



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Hammersborg Torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 029 796	2 012 184
Sum inntekter		2 029 796	2 012 184
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 184	80 889
Annen driftskostnad		1 161 108	1 082 980
Sum kostnader		1 288 162	1 243 739
Driftsresultat		741 634	768 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 620	68
Sum finansinntekter		1 620	68
Annen finanskostnad		294 239	199 026
Sum finanskostnader		294 239	199 026
Netto finans		-292 619	-198 958
Ordinært resultat før skattekostnad		449 015	569 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 015	569 487
Årsresultat		449 015	569 487
Totalresultat		449 015	569 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 015	569 487
Sum overføringer og disponeringer		449 015	569 487



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		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	47 185
Sum varige driftsmidler		22 310 001	22 357 185
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		32 323	
Sum finansielle anleggsmidler		32 323	0
Sum anleggsmidler		22 342 324	22 357 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 163	48 099
Sum fordringer		5 163	48 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 408	729 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 408	729 335
Sum omløpsmidler		823 571	777 434
SUM EIENDELER		23 165 896	23 134 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 062 154	2 613 139
Sum opptjent egenkapital		3 062 154	2 613 139
Sum egenkapital		3 065 154	2 616 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 021 594	10 469 509
Øvrig langsiktig gjeld		10 039 162	10 007 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 060 756	20 476 509
Sum langsiktig gjeld		20 060 756	20 476 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 279	1 147
Leverandørgjeld		37 706	40 823
Sum kortsiktig gjeld		39 985	41 970
Sum gjeld		20 100 742	20 518 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 165 896	23 134 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418236

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 029 796	2 012 184
Sum inntekter		2 029 796	2 012 184
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 184	80 889
Annen driftskostnad		1 161 108	1 082 980
Sum kostnader		1 288 162	1 243 739
Driftsresultat		741 634	768 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 620	68
Sum finansinntekter		1 620	68
Annen finanskostnad		294 239	199 026
Sum finanskostnader		294 239	199 026
Netto finans		-292 619	-198 958
Ordinært resultat før skattekostnad		449 015	569 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		449 015	569 487
Årsresultat		449 015	569 487
Totalresultat		449 015	569 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 015	569 487
Sum overføringer og disponeringer		449 015	569 487



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		47 185
Sum varige driftsmidler		22 310 001	22 357 185
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		32 323	
Sum finansielle anleggsmidler		32 323	0
Sum anleggsmidler		22 342 324	22 357 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 163	48 099
Sum fordringer		5 163	48 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 408	729 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 408	729 335
Sum omløpsmidler		823 571	777 434
SUM EIENDELER		23 165 896	23 134 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000



Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 062 154	2 613 139
Sum opptjent egenkapital	3 062 154	2 613 139
Sum egenkapital	3 065 154	2 616 139
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 021 594	10 469 509
Øvrig langsiktig gjeld	10 039 162	10 007 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 060 756	20 476 509
Sum langsiktig gjeld	20 060 756	20 476 509
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 279	1 147
Leverandørgjeld	37 706	40 823
Sum kortsiktig gjeld	39 985	41 970
Sum gjeld	20 100 742	20 518 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 165 896	23 134 619



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Holmenkollgrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 496





Velkommen til årsmøte i Holmenkollgrenda Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 20:00 og lukker 14. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/496>

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.

Velkommen til årsmøte i Holmenkollgrenda Borettslag. Det blir avholdt beboermøte først, så åpnes det for avstemning via digitalt årsmøte. Digital avstemning: Avstemningen åpner 11. mai kl. 20:00 og lukker 14. mai kl. 20:00. Beboermøte Det avholdes beboermøte torsdag 11. mai kl. 18:00, på lekeplassen i Nedre grenda.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Legging av plattning utenfor Holmenkollveien 125 Q
7. Tiltak i kjelleren i Holmenkollveien 125Q
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Holmenkollgrenda Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Martin Erichsen og Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no-496.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 6

Legging av platting utenfor Holmenkollveien 125 Q

Forslag fremmet av:

Maria Norum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg søker med dette om å få legge platting, i stil med andre hus i borettslaget, på området utenfor husvegg og inngangsdøren, samt få rehabilitere trappen og flaten ned til boddøren.



Det er en form for blomsterbed og "gangsti" til inngangsdøren i dag. Det er ønskelig å planere dette arealet uten vesentlige nivåendringer og legge plattning over. Området fremstår i dag som forsømt gjennom en årrekke og tiltaket vil således stå i stil med naboer og oppgradere inntrykket av forsiden.

Materialvalget er trykkimprignert tre som vedlikeholdes av 125Q. Dersom det skulle være skader på plattning etter snømåking eller lignede vil den bli vedlikeholdt av 125Q omgående ved behov. Tiltaket forutsettes gjennomført så snart snøen er gått og forholdene ligger til rette for slike tiltak. Trappen ned langs husveggen vil bli rehabilitert/nybygget og gamle jernbanesviller fjernet. Trappen får håndglidere og 20cm bred vange (for å trille sykkel) mot nabo samt rekkverk på nedre del av

plattning.

Skisse følger vedlagt.

Styrets innstilling

Styrets ønsker i utgangspunktet oppgradering av egne utomhusområder svært velkommen. Plattningen på nordsiden bør ligge under eksisterende kantstein for å gi følelse av å utvide rommet og ikke innskrenke rommet, dette forhindrer også skader på plattningen.

Når det gjelder plattning utenfor bod, er styrets innstilling at dette tiltaket gjøres så minimalt som mulig. Årsaken er innspillene fra de siste års generalforsamlinger hvor det har kommet tydelig frem ønske om å innskrenke bruken av rommet mellom husene. HMS må ivaretas. Styrets innstilling er at området kun bør benyttes til adkomst.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner å legge plattning og rehabilitere eksisterende trapp utenfor 125Q som anvist på skissen.

Vedlegg

2. Sak6.pdf

Sak 7

Tiltak i kjelleren i Holmenkollveien 125Q

Forslag fremmet av:

Maria Norum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Viser til tidligere korrespondanse vedrørende utbygging av kjeller i 125Q og nødvendig samtykke fra generalforsamling.

Vedlagt følger som avtalt oppdaterte tegninger fra arkitekt der det bemerkes at det er tatt bort vindu for å hindre innsyn. Det er også vedlagt oppdatert følgebrev fra arkitekten samt situasjonsplan, planer/snitt og fasadetegninger.

Det bemerkes at kjeller skal IKKE benyttes til utleie. Det er også viktig å notere at kjeller er utgravd i full takhøyde allerede slik at det er lite masse som skal fjernes. Eksisterende masse vil benyttes til å avrette nedre plan der takhøyden er allerede på 3m. Det vil være lite eller inget innsyn fra nye vinduer som setes inn.

Tidsbruk:

Når det gjelder tidsbruk er det estimert ca 2 uker å utføre arbeidet med avretting og støp før rørlegger/snekker/elektriker tar over. Søknad er allerede sendt til Oslo kommune med nødvendig informasjon om tiltakshavere/ansvarlig utførere etc. Samtykke fra generalforsamling vil ettersendes.

Det informeres også om at trapp vil tilbakestilles på vei ned til kjeller (den har rast) før arbeidet i kjeller påbegynnes. Dette er også nødvendig av HMS-hensyn. Det vises også til søknad om bygging av platting på fremsiden av leiligheten. Dette vil forbedre inntrykket av fremsiden betraktelig da det nok har vært forsømmet gjennom en årrekke.

"Sikkerhetsvindu" omtalt i følgebrev:

Det presiseres at vinduer skal være helfolierte/frostet for å hindre utsyn/innsyn (særlig vinduer mot vest, retning 125G og 125P) og vil bare kunne åpnes i forbindelse med rømming, med rømningsbeslag. Vinduene er innadslående, side- og bunnhengslet med foliert glass.

Drenering:

Det forutsettes at arbeidene som utføres ikke vil påvirke eksisterende situasjon for

gjennomstrømning av vann i grunnen mot nabo, og det vil derfor ikke bli utført ekstra tiltak for drenering.

Der er ikke tenk vesentlige nivåendringer i forhold til dagens situasjon.

Styrets innstilling

Styret har ikke noen innsigelser så lenge forutsetningene beskrevet i vedlegget oppfylles.



Forslag til vedtak

Foreliggende plan for utbygging av kjeller i plan 0 og plan 1 i Holmenkollveien 125Q godkjennes i henhold til vedlagte informasjon og tegninger.

Vedlegg

3. sak7.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Osvald Christensen
- Line Jaang Ingwersen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Frode Rogstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristine Samsonsen

Sak 10

Valg av valgkomité



Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold
- Martin Erichsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Frode Rogstad Holmenkollveien 125 R

Varadelegert
Kristine Samsonsen Holmenkollveien 125 H

Valgkomiteen

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold Holmenkollveien 127 J
Martin Erichsen Holmenkollveien 125 N

Kontaktinformasjon

Styret

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

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 Holmenkollgrenda Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Holmenkollgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950555084, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 2384

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

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

Holmenkollgrenda Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har i 2022 jobbet med flere ulike saker.

Den mest tidkrevende saken har vært ny utomhusplan. Arbeidet med denne ble startet opp i 2021, men for at beboerne skulle få komme med innspill til planer ble det avholdt et beboermøte. Underlaget ble deretter endret etter ønsker. Det ble avholdt flere møter og befaringer med naboene til borettslaget. Anbudsunderlag ble utarbeidet og entreprenører har vært på befaring og gitt priser på arbeidet. Det ble lagt opp til en ekstraordinær generalforsamling i 2023 for å bestemme hvilke forslag som skulle vedtas.

Foruten utomhusplanen, har styret arbeidet med generelt vedlikehold som reasfaltering ned til garasjen og på parkeringsplassen samt bytting av enkelte vinduer. Lysaramturene i garasjen er også byttet samt ny energieffektiv styring av varmekabler i bakken. Dialogen rundt bytting av deler av fasaden pågår fortsatt og har blitt arbeidet med gjennom hele året. I forbindelse med utbygging av nye boliger i Doktor Holmsvei har det blitt inngått avtale med utbygger om oppsett av støyskjerm i Øvregrenda. Styret har signert avtale om utbygging av fiber OBOS OpenNet. Dette skjer i løpet av 2023.

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

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 Holmenkollgrenda Borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2% fra 01.01.2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Holmenkollgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenkollgrenda Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport til styret om met.no-496.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.	735 464	665 391	735 464	783 586
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	449 015	569 487	567 546	383 596
Tilbakeføring av avskrivning	13 47 184	80 889	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -447 915	-480 303	-493 000	-413 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-100 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-161	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	48 123	70 073	74 546	-29 404
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	783 586	735 464	810 010	754 182
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	823 571	777 434		
Kortsiktig gjeld	-39 985	-41 970		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	783 586	735 464		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		742 154	679 291	680 400	733 212
Innkrevde felleskostnader	2	1 287 642	1 230 356	1 072 600	1 287 788
Andre inntekter		0	2 537	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 029 796	1 912 184	1 753 000	2 021 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-47 184	-80 889	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 250	-5 000	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-60 045	-58 580	-60 100	-63 000
Konsulenthonorar	6	-2 970	-1 931	-10 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-108 959	-81 635	-73 000	-175 000
Forsikringer		-173 753	-162 623	-170 750	-191 100
Kommunale avgifter	8	-420 869	-391 821	-278 600	-338 500
Energi/fyring		-116 253	-100 554	-60 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 857	-164 836	-168 000	-186 800
Andre driftskostnader	9	-87 152	-109 999	-92 004	-102 004
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 288 162	-1 243 739	-1 003 454	-1 253 404
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		741 634	668 445	749 546	767 596
Innbetalt andel fellesgjeld		0	100 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		741 634	768 445	749 546	767 596
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 620	68	0	0
Finanskostnader	11	-294 239	-199 026	-182 000	-384 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-292 619	-198 958	-182 000	-384 000
ÅRSRESULTAT		449 015	569 487	567 546	383 596
Overføringer:					
Til annen egenkapital		449 015	569 487		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 695 000	20 695 000
Tomt		1 615 000	1 615 000
Andre varige driftsmidler	13	1	47 185
Miljøbankkonto, øremerket		32 323	0
SUM ANLEGGSMIDLER		22 342 324	22 357 185
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	46 188
Andre kortsiktige fordringer	14	5 163	1 911
Driftskonto OBOS-banken		786 603	697 794
Sparekonto OBOS-banken		31 805	31 541
SUM OMLØPSMIDLER		823 571	777 434
SUM EIENDELER		23 165 896	23 134 619
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Annen egenkapital	15	3 062 154	2 613 139
SUM EGENKAPITAL		3 065 154	2 616 139
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 021 594	10 469 509
Borettsinnskudd	17	10 007 000	10 007 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	32 162	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 060 756	20 476 509
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 706	40 823
Påløpte renter		2 279	1 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 985	41 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 165 896	23 134 619



10

Holmenkollgrenda Borettslag

Pantstillelse	19	22 347 000	22 347 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.03.2023

Styret i Holmenkollgrenda Borettslag

Kristine Samsonsen /s/

Roseline M. P. Amedjkouh /s/

Frode Rogstad /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.

INNETKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 072 800
Eiendomsskatt	127 784
Avregn. strøm el-bil	87 058
Kapitalkostnader på IN-lån	713 964
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	28 190
Overført til kapitalkostnader	-742 154
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 287 642

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 970
SUM KONSULENTHONORAR	-2 970

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 864
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 280
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 815
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 959

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-137 335
Vann- og avløpsavgift	-181 423
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-98 692
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-420 869

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 218
Driftsmateriell	-544
Snørydding	-61 251
Andre fremmede tjenester	-7 517
Andre kontorkostnader	-195
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 152

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 195
Renter av sparekonto i OBOS-banken	425
SUM FINANSINNTEKTER	1 620

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-294 239
SUM FINANSKOSTNADER	-294 239

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 1988	20 695 000
SUM BYGNINGER	20 695 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.33/bnr.2384

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2017	404 444	
Avskrevet tidligere	-357 259	
Avskrevet i år	-47 184	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-47 184
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-lån - Avregningskonto		5 163
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		5 163

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		2 261 678
Egenkapital fra IN tidligere		900 497
Egenkapital fra IN 2022		0
Reduksjon EK fra IN		-100 021
SUM ANNEN EGENKAPITAL		3 062 154

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

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

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 4,15%, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2020	-12 174 306	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	804 300	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	447 915	
Nedbetalt tidligere, IN	900 497	
Nedbetalt i år, IN	0	

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-10 021 594
-----------------------------------	--	--------------------

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-10 007 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 007 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-32 162
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-32 162

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 007 000
Pantelån	10 021 594
Beregnete IN-forpliktelser	800 476
TOTALT	20 829 070

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656277. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

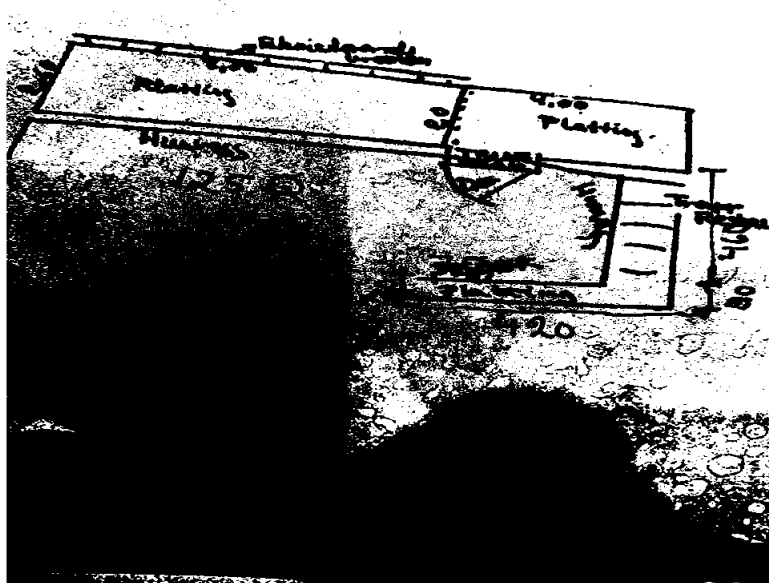
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 - 2020	Fasaderehabilitering	
2015	Igangsatt utskifting av dører og vinduer	
2014 - 2015	Installert nye sikringer i garasje	
2012 - 2012	Maling av fasader, samt panelutskifting	
2011 - 2011	Malt 11 fasader, samt panelutskifting	
2010	Maling av 10 fasader, panelutskifting	
2010	Reparasjon av 1 tak.	
2009	To nye trapper(ute) og vedlikeholdsrapport.	
2007	Nye postadresser & postkasser	
2005 - 2006	Panelutskifting og maling	Omfattende panelutskifting og maling av alle 15 bygningene
2004	Oppgradert antenneanlegget	
2003	Maling nordvendte fasader bygg BCD	Samt innkjøring garasje
2002	Maling bygg CEFGHJLMNPRS	GJELDER SØR-/SØRVESTVENDTE FASADER
2001	Terrassetekking	Gjelder 14 leiligheter samt utskifting av bordkledning pga råteskader
2000	Terrassetekking / nye lekeappareter	Terrassetekking av 6 leiligheter
1999	Asfatarbeider & oppgradering uteområde	
1998	Utbedring garasje etter brann	
1995 - 1996	Renovering/maling fasader 15 hus	
1994	Renovering murvegger hus DN	
1991 - 1993	Renovering alle tak	
1989	Maling alle fasader	
1988	Takreparasjoner alle hus	



VEDLEGG SAK 6





JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS

JENS EBBE NORUM SIVILARKITEKTER MNAL

VEDLEGG SAK 7

Til Holmenkollgrenda Borettslag v/ styret

Redegjørelse for tiltak i Holmenkollveien 125 Q

Oppussing og rehabilitering som ikke er søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven

- Generell oppussing, gulv, vegger og himlinger i alle rom
- Rehabilitering av bad, plan 2
- Rehabilitering av WC, plan 4
- Ny kjøkkeninnredning, plan 4

Tiltak som er søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven

- Bruksendring og innredning av ikke utnyttet kjellerareal, plan 0 og 1
- Vindu i kjeller plan 0 og 1
- Dør til kjeller plan 1

Bruksendring av kjellerarealer fra tilleggsdel til hoveddel og fasadeending i form av nye vinduer og ytterdør til kjeller er søknadspliktige tiltak. Det skal søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens § 3 om utnyttelsesgrad og etasjeantall. Prosjektering og utførelse ansvarsbelegges i henhold til gjeldende regler.

Søknad vil bli sendt Oslo kommune så snart borettslagets samtykke foreligger.

Ansvarlig utførende vil være BRB Elektro AS, Str Bygg & Eiendom AS, Bygg og Rørlegger service L. Mucha og ansvarlig for våtromsmembran er Fred Olsen.

Gjennomføringen vil ikke føre til stort masseuttak. Det er kun behov for å fjerne noe fjell som trolig kan deponeres innenfor tiltaksområdet. Det vil være behov for ettersyn og rehabilitering av drenering langs bygningens fasade mot nord samt forsegling av overgang mellom fjell og grunnmur på utvendig side samme sted. Terrengendring i forbindelse med innsetting av nye vinduer og dør vil det i liten grad være behov for.

Det vises ellers til vedlagte tegninger.

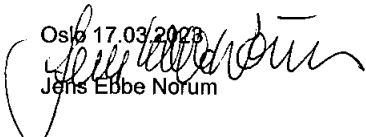
Tegninger

A-01.01 Planer og snitt HKV125 Q (1:100)

A-01.10 Fasader HKV 125 Q (1:100)

A-50.01 Plan 0 og 1 i målestokk 1:50

D-01 Situasjonsplan HKV 125 Q

Oslo 17.03.2023

Jens Ebbe Norum

Vedlegg 3

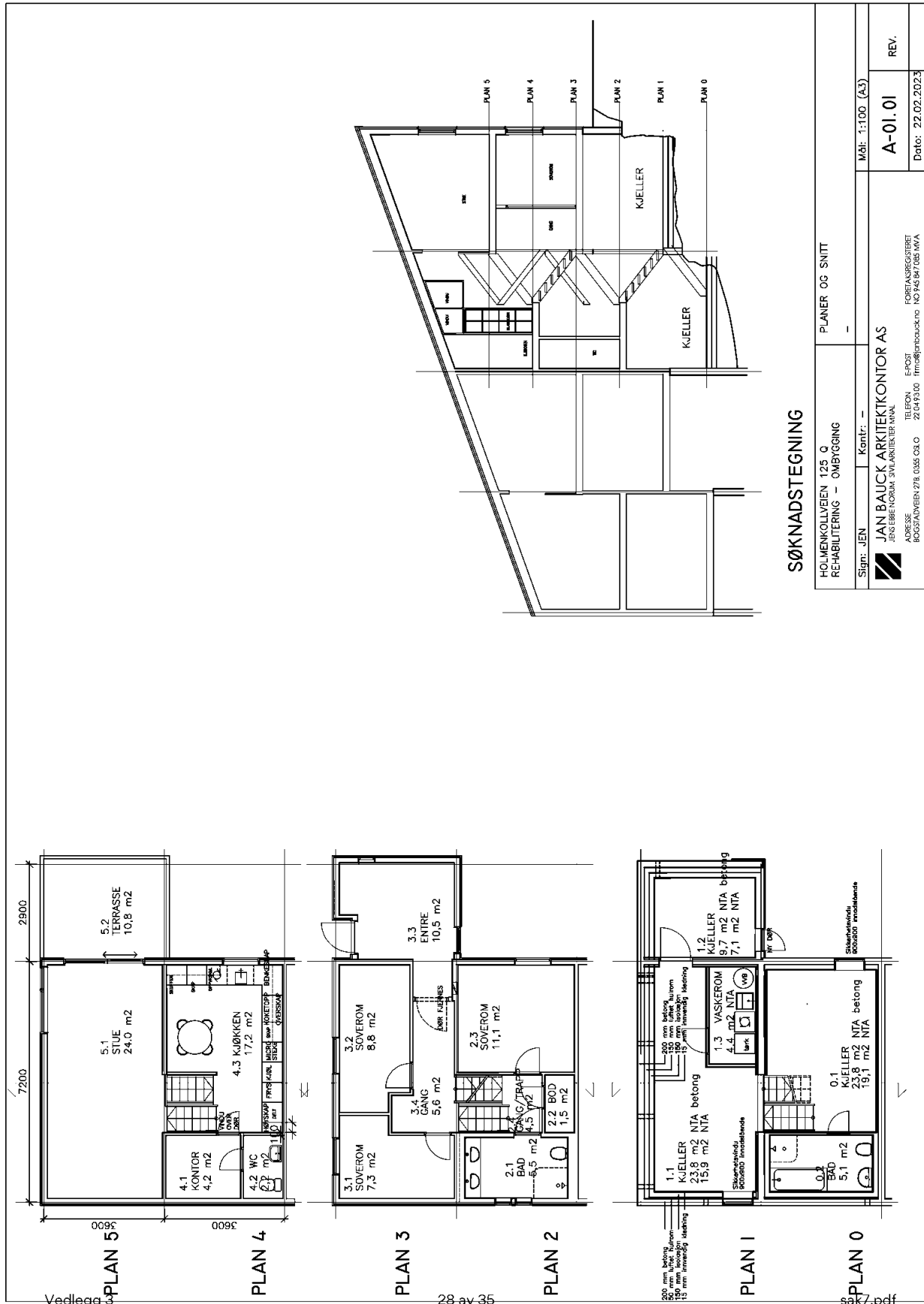
ADRESSE
Bogstadveien 27 B, 0355 OSLO

TELEFON
22 04 93 00

E-POST
27 av 35 firma@janbauck.no

FORETAKSREGISTERET
NO 945 847 085 MVA

sak7.pdf



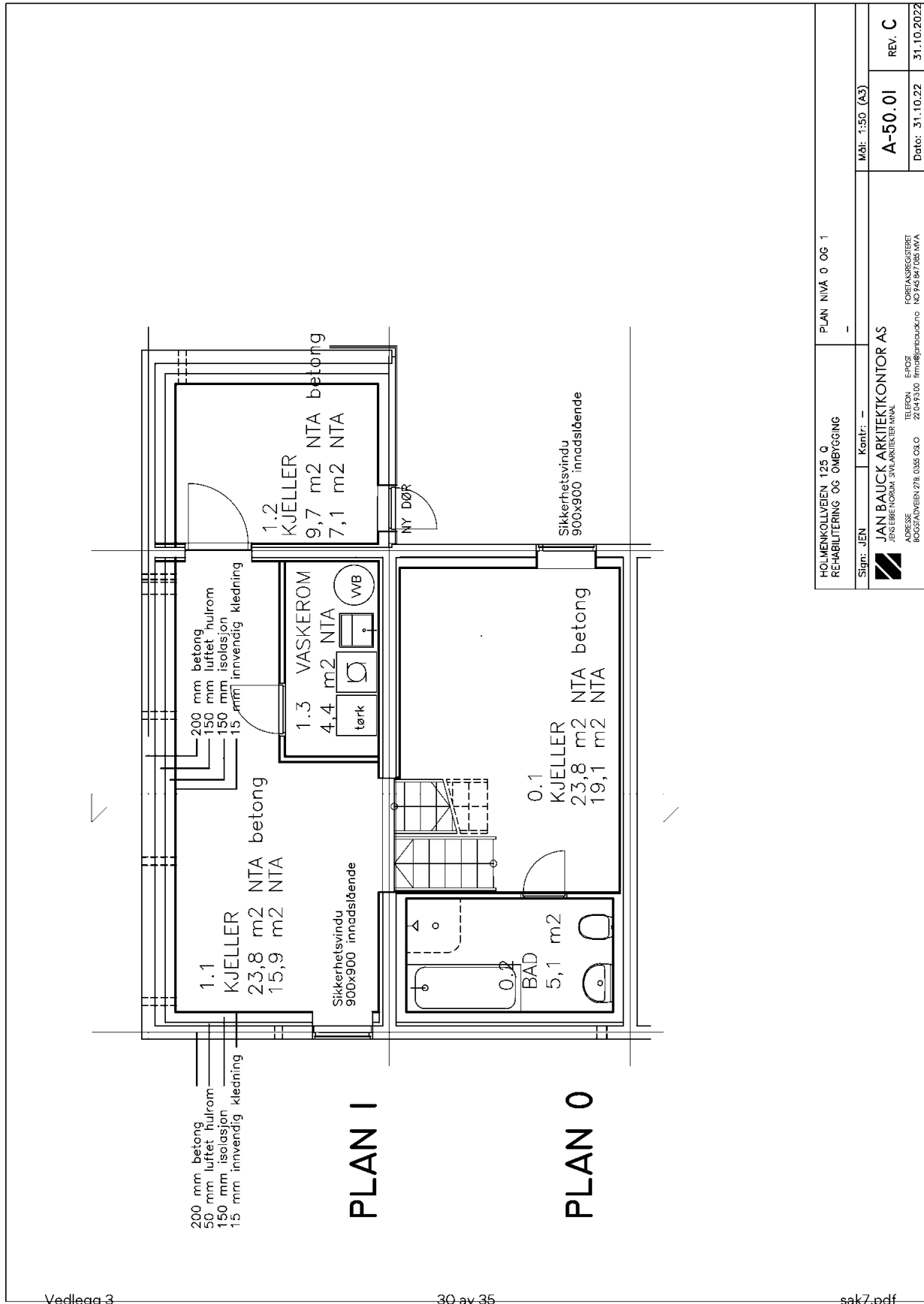


E-01

Vedlegg 3

sak7.pdf

NABOVARSEL		MÅL: 1:100 (A3)
HOLMENKOLLVEIEN 125Q	Kontor: JEN	REV: -
FASADEENDRING	Sign: TB	Date: 15.03.23
JAN BALUCK ARKITEKONTOR AS FORRETSREGISTRERT TILSØK: E-POST ADRESSE: TELUSON, E-POST BOSTADVEIEN 27B, 0355 OSLO ffr@janbaluck.no NO 948840385 AVNA		




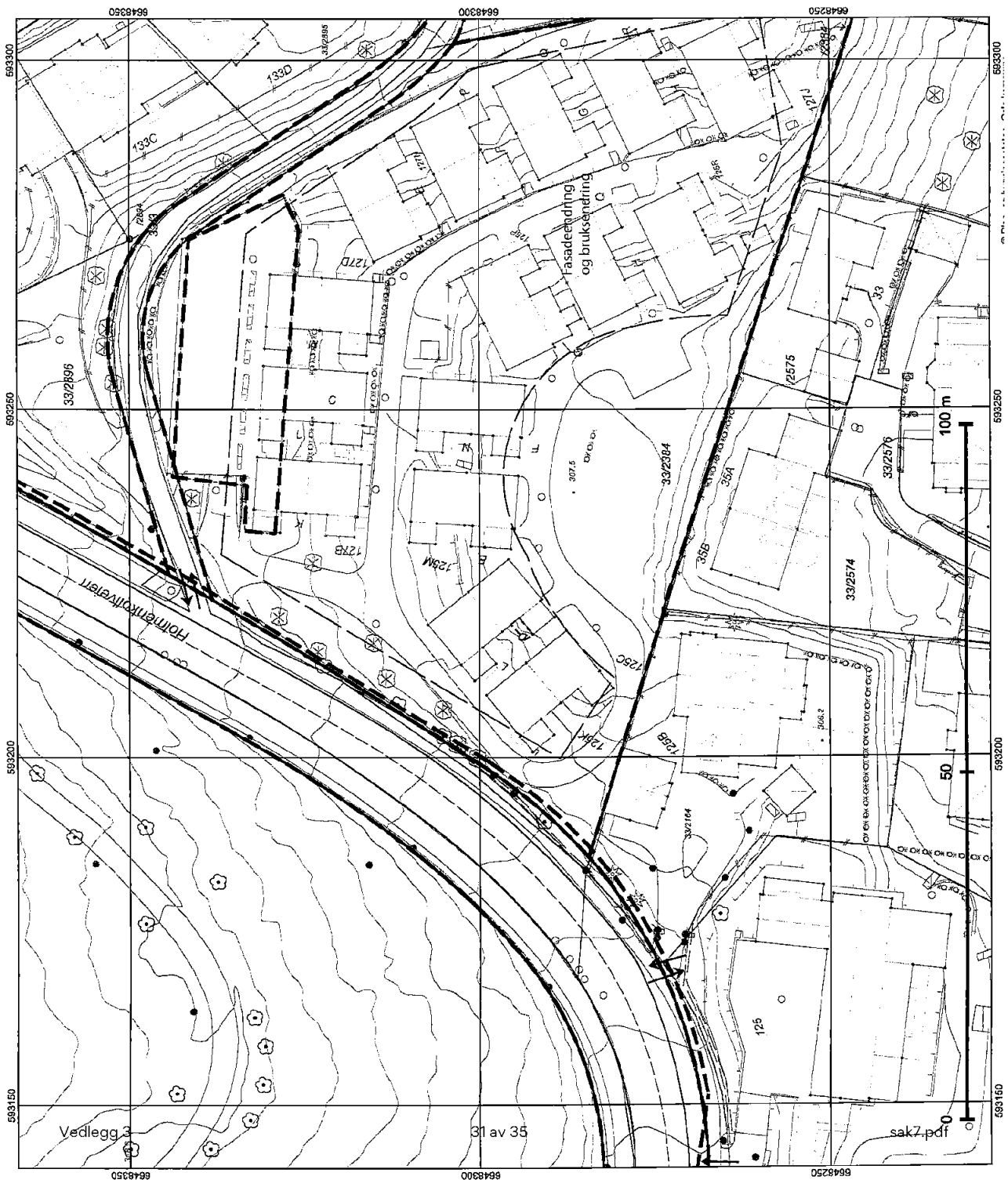
Vedlegg 3

30 av 35

sak7.pdf



 <p>Dato: 20.02.2023 Bruker: las Målestokk 1:500 Ekvidistanse 1m Koordinat system: EUREF89 - UTM some Høyderreferanser - Reguleringsplatt: Se reg.beat. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3 Adresse: HOLMENKOLLEVEIEN 125Q</p>	<p>Gnr/Bnr: 33/2384 PlottID/Beat.nr: 304513/ 86452650</p>	<p>Deres ref.:</p>	<p>Kommentar:</p>	<p>Situasjonskart - Kartet er sammensatt for: Byggesak</p>	<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på plantegnet bebyggelse ut fra terrengtøydelens slik da var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammensatte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og kombinasjon. Planens originale vertikalitet er tilgjengelig i bakgrunnskartet.</p>	<p>Beskrivelse: Situasjonsplan NR: 1 Dato: 20.02.2023 Revidert dato: 20.02.2023</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------





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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.23

Selskapsnummer: 496 **Selskapsnavn:** Holmenkollgrenda Borettslag

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 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martin Erichsen og Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

For

Mot

Sak 6 Legging av platting utenfor Holmenkollveien 125 Q

Generalforsamlingen godkjenner å legge platting og rehabilitere eksisterende trapp utenfor 125Q som anvist på skissen.

For

Mot

Sak 7 Tiltak i kjelleren i Holmenkollveien 125Q

Foreliggende plan for utbygging av kjeller i plan 0 og plan 1 i Holmenkollveien 125Q godkjennes i henhold til vedlagte informasjon og tegninger.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jon Osvald Christensen

Line Jaang Ingwersen

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



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Frode Rogstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Kristine Samsonsen

Sak 10 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold

Martin Erichsen

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.