



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 515 087  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 936 861        | 1 938 484        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 936 861</b> | <b>1 938 484</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 114 100          | 132 120          |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 906 140        | 1 596 093        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 020 240</b> | <b>1 728 213</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-83 379</b>   | <b>210 271</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 2 557            | 5 917            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 557</b>     | <b>5 917</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      |                  | 899              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>899</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>2 557</b>     | <b>5 018</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -80 822          | 215 289          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 225 529          | 69 427           |
| Sum fordringer                             |      | 225 529          | 69 427           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 351 547        | 1 371 411        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 351 547        | 1 371 411        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 577 077        | 1 440 838        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 125 266        | 1 206 088        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 125 266</b> | <b>1 206 088</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 125 266</b> | <b>1 206 088</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 255 198          | 72 521           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 196 612          | 162 230          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>451 811</b>   | <b>234 751</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>451 811</b>   | <b>234 751</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298490

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 515 087  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 980 515 087  
SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 936 861        | 1 938 484        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 936 861</b> | <b>1 938 484</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 114 100          | 132 120          |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 906 140        | 1 596 093        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 020 240</b> | <b>1 728 213</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-83 379</b>   | <b>210 271</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 557            | 5 917            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 557</b>     | <b>5 917</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             |                  | 899              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>899</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>2 557</b>     | <b>5 018</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -80 822          | 215 289          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-80 822</b>   | <b>215 289</b>   |



Organisasjonsnr: 980 515 087  
SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 225 529          | 69 427           |
| Sum fordringer                             |      | 225 529          | 69 427           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 351 547        | 1 371 411        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 351 547        | 1 371 411        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 577 077        | 1 440 838        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 1 125 266        | 1 206 088        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 125 266        | 1 206 088        |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital                      | 1 125 266        | 1 206 088        |
| Gjeld                                |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                     |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld               |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0                | 0                |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0                | 0                |
| Kortsiktig gjeld                     |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      | 255 198          | 72 521           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 196 612          | 162 230          |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 451 811          | 234 751          |
| Sum gjeld                            | 451 811          | 234 751          |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |



Organisasjonsnr: 980 515 087  
SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

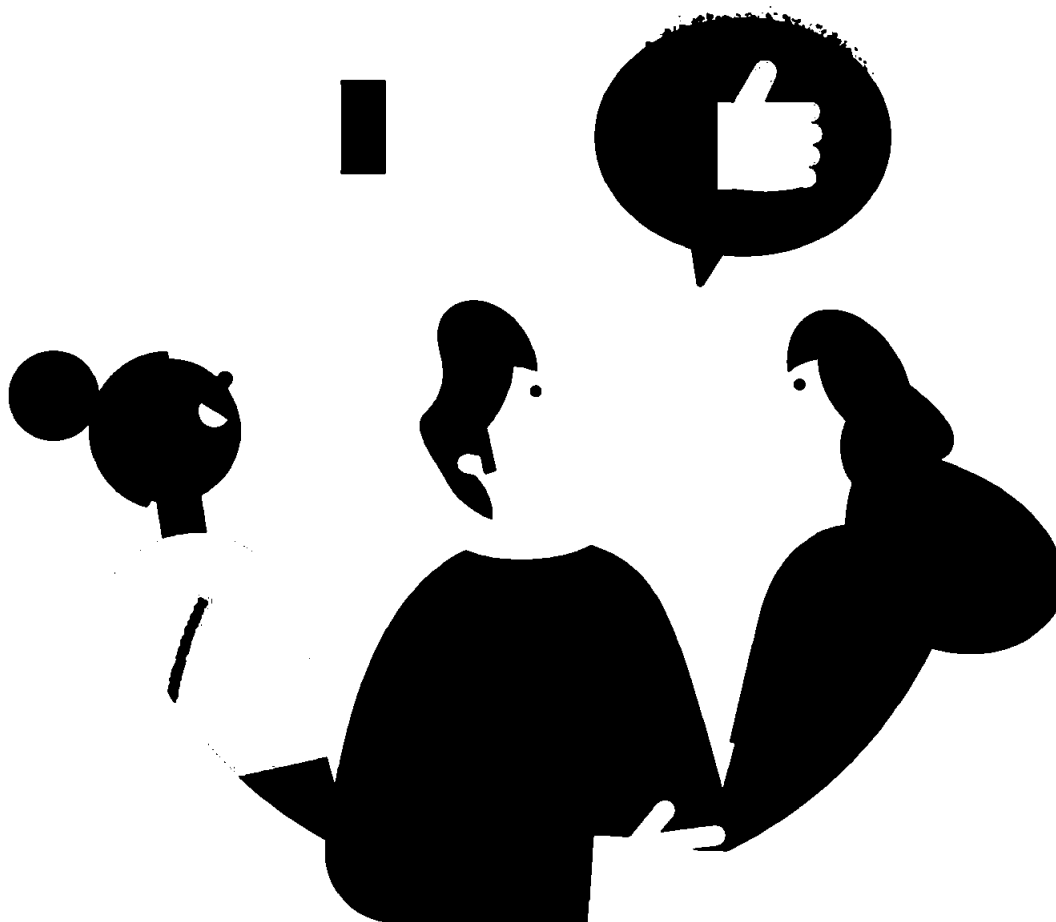
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

5430 Sameiet Holmboesgate 4-6





## **Til seksjonseierne i Sameiet Holmboesgate 4-6**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 10. mai 2022 kl. 17:00 i Katarinahjemmet.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Holmboesgate 4-6 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 til stede 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 Sameiet Holmboesgate 4-6  
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 17:00 i Katarinahjemmet.**

---

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 OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo, 04.04.2022  
Styret i Sameiet Holmboesgate 4-6

Christian Conradi/s/    Janicke Falch/s/    Sidsel Meyer Heum/s/    Hans Petter Opsahl/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## Årsrapport 2022 Holmboesgate 4-6

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                    |                        |
|-------------|--------------------|------------------------|
| Leder       | Christian Conradi  | Birgitte Hammersvei 10 |
| Styremedlem | Janicke Falch      | Holmboes gate 4        |
| Styremedlem | Sidsel Heum        | Holmboes gate 6 A      |
| Styremedlem | Hans Petter Opsahl | Sankt Halvards gate 1  |
| Varamedlem  | Armilda Kerkenberg | Holmboes gate 6 B      |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Holmboesgate 4-6

Sameiet består av 55 boligseksjoner 1 næringsseksjon (barnehage) og 1 garasjeeksjon.

Sameiet Holmboesgate 4-6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980 515 087, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med adresse Holmboes gate 4-6

Gårds- og bruksnummer: 214/112.

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

Sameiet Holmboesgate 4-6 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Møtevirksomhet

Pga. corona situasjonen i år har styret begrenset felles styremøter og i stedet håndtert den daglig driften av Sameiet via mail og telefon kontakt mellom styremedlemmene samt jevnlig dialog med OBOS Forvaltning og sameiets vaktmester.

## HMS

Styret har gjennomgått HMS og sammen med vaktmester og hatt hovedfokus på brannsikring. Det ble ikke påvist mangler ved brannsikring.

Styret minner igjen om at det er viktig, en gang i året, å skifte batterier i røykvarslere.

Husk også

- Rens sluket på badet for å unngå tette sluk og større skader
- Vask/skift filter i kjøkkenvifte

## EI- bil lading

Det er kun Mer AS sin lader som kan benyttes i vår infrastruktur. Styret minner om at man må kontakte Mer AS til etterbestilling av ladeboks.

«Grønn Kontakt AS» har endret navn til «Mer».

## Garasje

Alle brukere av garasjen må kontrollere at rulleporten lukkes etter inn-og utkjøring, slik at uvedkommende ikke får adgang til garasjeanlegget.

Garasjen kan ikke brukes til vask av biler, sykler eller motorsykler, da det ikke er avløp eller sluk i anlegget.

Det er stasjonert to handicap scootere i garasjen.

## Ventilasjon

Holmboes gate 4-6 har et felles ventilasjons system fra byggetiden. Til tider fungerer det lite tilfredsstillende - spesielt for ventilatorer fra byggeåret.

I samråd med OBOS Prosjekt har Styret engasjert Kanalrens AS til å utbedre – evt. skifte til nye takhatter på ventilasjonsanlegget på taket samt rens av ventilasjon i leilighetene og rens av spalteventiler. Arbeidet er forventet å starte månedsskifte april/mai 2022.

Styret minner om at for å opprettholde et godt inn klima og for å unngå matlukt til eller fra naboer og kondensskader i leiligheten, må kjøkkenviften aldri stenges helt av.

Trinn 2 er normal ventilasjon.



Frisk luft ventilene i vinduene og ventilene i yttervegg mot stue og soverom må også alltid stå åpne. Dette er nødvendig for å sørge for frisk luft tilførsel.

For de som har den original kjøkken hetten fra byggetiden, minner vi om at fettfilteret bør rengjøres en gang i måneden eller etter behov. Det samme gjelder antagelig også for de som har installert ny kjøkken hette.

Fettfilteret på de originale kjøkken hettene tas ut ved å felle ned bunndekslet og trekke filteret løs fra de to fjærklemmene. Bunndekslet løsnes ved å bruke skrutrekker eller mynt og skru en kvart omdreining på de to svarte plast skruene rett innenfor glasset. Bunndekslet festes ved å trykke de to plastskrueene rett inn.

Filteret kan vaskes for hånd eller i oppvask maskin.

## **Nøkkelsystem**

Styret er tilfreds med det nye låssystemet som betjenes av brikker mot kortlesere. Det at systemet nå er kopisikkert er viktig, bla. for å hindre uvedkommende adgang til gården via nøkkelpapir.

Styret minner igjen om at dersom en nøkkelbrikke mistes, er det viktig å melde fra til Styret eller vaktmester.

Styret minner også om at det er viktig å påse at ingen uvedkommende følger etter inn i oppganger/garasje – og/eller at man ikke åpner ytterdøren via callingen for personer man ikke kjenner. Beboerne er ansvarlig for sine gjester så lenge de befinner seg i eiendommen.

## **Get/Telia**

Eiendommen har TV og internett tilgang gjennom kollektiv avtale opprinnelig med Get.

Nå har Get og Telia slått seg sammen og blitt Norges største leverandør av TV, internett og mobil under én felles merkevare. Den enkelte beholder TV- og internettprodukter man tidligere har fra Get, men man vil se at skjermen er oppdatert med Telia-logo og farger.

Styret minner om at det er opp til den enkelte om de ønsker å øke hastigheten på bredbåndet på individuell basis.

## **Video overvåking**

Anlegget er oppgradert med nye kameraer og software.



## Heis

Etter et pålegg fra Heiskontrollen i Oslo kommune er det fra Kone foretatt både utskiftning og utbedringer bla. med oppgradering av høyttaler og mikrofon i heisene.

For at Sameiet skal ha en leverandør å forholde seg til er alarmsystem i heisen overført fra Nokas til Kone som også har service av heisene.

## Brannvarslings anlegg

Styret minner om at det nye brannvarslingssystemet er ømfintlig for støv/forurenset luft - i tillegg til varme og røyk. Dersom man skal pusse opp/rehabiliterer leiligheten, er det viktig å tildekke detektoren i leiligheten i byggeperioden. F.eks med et plastomslag, gummihandske eller annet egnet produkt for tildekning.

## Renovasjon

Styret minner om at avfall og papir skal legges i bestemte søppelcontainere og pakkes godt inn, i henhold til kommunens retningslinjer for avfallshåndtering.

Spesialavfall, større gjenstander etc tas ikke med av Renholdsetaten. Hver enkelt beboer må selv sørge for å ta dette til gjenvinningsstasjoner.

Enkelte beboere praktiserer hensetning av søppel utenfor søppelcontainer med sjenerende lukt som resultat. Det gjelder i særlig grad leietagere. Styret ber eierne av leilighetene bidra til at det ikke skjer, ettersom det også øker kostnadene for Sameiet.

## Sykelstativ i bakgården.

Det har blitt etablert et sykkelstativ i bakgården.

## Dugnad og etablering av bord og benk i bakgården.

På forsommeren ble det gjennomført en dugnad, blant annet med nye planter i bedene i bakgården, opprydding i beplantningen på framsiden av huset og etablering av bord og benk i bakgården.

## Husordensregler

Det har i år som tidligere vært tilfeller av brudd på husordens regler. Styret minner om at det til enhver tid - også mellom kl. 07.00 og kl. 23.00 skal vises hensyn, slik at man ikke er til sjenanse for andre beboere.

Særs støyende aktivitet som boring i betong osv. må ikke utføres før kl 07:00 og etter kl 19:00 på hverdager. Det er ikke tillatt med banking og boring i betong på lørdager etter kl 16:00 og på søn- og helligdager.



Vi minner om at dersom leiligheten skal renoveres, skal dette varsles de andre beboere på info tavlen og heisen skal ikke okkuperes under prosessen med ut/inn levering av materialer.

### **Overdragelse/utleie**

For at Styret til enhver tid har oversikt over hvem som eier og/eller leier den enkelte seksjon og/eller garasje plass, minner vi igjen om at Styret skal underrettes skriftlig om alle overdragelse og leieforhold av leilighet eller garasje.

### **Kontakt med styret**

Styret har egen postkasse i Oppg. 6A og 6B. Kontaktinfo for alle styrets medlemmer finnes på oppslagstavlene i 1. etasje.

**Styret**  
**Holmboesgate 4-6**

Oslo den 31. mars 2022



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 936 861.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 020 240.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere strømkostnader.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 80 822 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 125 266.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 570 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring – evt. skifte til nye takhatter på ventilasjonsanlegget samt rens av ventilasjons i leilighetene og rens av spalteventiler.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 637. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holmboesgate 4-6.

### 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 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Holmboesgate 4-6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Holmboesgate 4-6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MV7BV-EVW57-DK012-BCPUT-QY1E-3GKSS



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 14:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MV7BV-EV057-DK012-BCPUT-QY1E-3GKSS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 925 132         | 1 938 484         | 1 860 000         | 1 973 000         |
| Ladepunkt                          |      | 11 729            | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>1 936 861</b>  | <b>1 938 484</b>  | <b>1 860 000</b>  | <b>1 973 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -14 100           | -12 120           | -14 100           | -14 100           |
| Styrehonorar                       | 4    | -100 000          | -120 000          | -100 000          | -100 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -7 550            | -7 466            | -8 500            | -8 500            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -105 918          | -102 985          | -107 000          | -109 500          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -23 322           | -78 459           | -40 000           | -30 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -380 299          | -232 424          | -316 500          | -902 000          |
| Forsikringer                       |      | -142 449          | -134 394          | -145 000          | -152 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -358 391          | -357 884          | -362 000          | -370 600          |
| Energi/fyring                      |      | -364 857          | -164 412          | -220 000          | -250 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -269 975          | -256 040          | -265 000          | -278 500          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -253 381          | -262 028          | -260 500          | -266 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 020 240</b> | <b>-1 728 213</b> | <b>-1 838 600</b> | <b>-2 481 200</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-83 379</b>    | <b>210 271</b>    | <b>21 400</b>     | <b>-508 200</b>   |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 2 557             | 5 917             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    |      | 0                 | -899              | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>2 557</b>      | <b>5 018</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-80 822</b>    | <b>215 289</b>    | <b>21 400</b>     | <b>-508 200</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 215 289           |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -80 822           | 0                 |                   |                   |



## BALANSE

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 214              | 207              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 225 315          | 69 220           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 338 965          | 361 018          |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 1 012 583        | 1 010 394        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |
| <hr/>                            |      |                  |                  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 125 266        | 1 206 088        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 125 266</b> | <b>1 206 088</b> |
| <hr/>                            |      |                  |                  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 118 254          | 72 515           |
| Leverandørgjeld                  |      | 255 198          | 72 521           |
| Annen kortsiktig gjeld           | 11   | 78 358           | 89 715           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>451 811</b>   | <b>234 751</b>   |
| <hr/>                            |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 577 077</b> | <b>1 440 838</b> |
| <hr/>                            |      |                  |                  |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Oslo, 04.04.2022  
Styret i Sameiet Holmboesgate 4-6

Christian Conradi/s/

Janicke Falch/s/

Sidsel Meyer Heum/s/

Hans Petter Opsahl/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 604 596        |
| Garasje                              | 219 456          |
| Seksjonert lokale                    | 101 080          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 925 132</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -14 100        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-14 100</b> |

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 550.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -12 675        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 334         |
| Andre konsulentthonorarer                      | -1 313         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-23 322</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -242 714        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -100 101        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -12 913         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -24 571         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-380 299</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -248 909        |
| Feieavgift                    | -428            |
| Renovasjonsavgift             | -109 054        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-358 391</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -6 414          |
| Driftsmateriell                  | -1 213          |
| Vaktmestertjenester              | -142 890        |
| Renhold ved firmaer              | -97 337         |
| Kopieringsmaterieill             | -220            |
| Trykksaker                       | -582            |
| Andre kontorkostnader            | -562            |
| Porto                            | -1 575          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 588          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-253 381</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 2 189        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 368          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>2 557</b> |



**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader                 | -78 358        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-78 358</b> |



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Sameiet Holmboesgate 4-6 har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Service Management AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold AS om renhold av fellesarealene.

### **Parkering**

En del seksjonseiere har kjøpt garasje plass i underjordisk garasjeanlegg. Plassen følger som regel leiligheten ved salg. Dersom garasjeplassen ikke følger salget av boligseksjonen, har seksjonseiere i sameiet Holmboesgate 4-6 forkjøpsrett.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, via Trioiving.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589218. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Holmboesgate 4-6 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

## Større vedlikehold og rehabilitering

|      |                                   |   |
|------|-----------------------------------|---|
| 2019 | Nytt brannvarslingssystem         |   |
| 2018 | Nytt kopisikkert nøkkelsystem     |   |
| 2018 | Oppgradert videoovervåkning       |   |
| 2018 | Ny garasjeportmotor med åpner     |   |
| 2018 | Rehabiliterert fasade i oppgang 4 |   |
| 2017 | Rehabiliterert fasader            |   |
| 2017 | Rehabiliterert takterrasse i 6A   |   |
| 2016 | Nytt porttelefonanlegg i nr. 4    |   |
| 2015 | Fasaderehabilitering              |   |
| 2013 | Nytt porttelefonanlegg            |   |
| 2012 | Fasaderehabilitering              | Treverk på balkonger, terrasser, dører og vinduer er malt. Arbeidet er utført av Kaasa Malermestere AS. |
| 2010 | Garasjen pusset opp.              |   |
| 2007 | Trappeoppganger pusset opp.       |   |



5430 Sameiet Holmboesgate 4-6

## 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](http://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.