



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 867
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 684	1 260 180
Sum inntekter		1 296 684	1 260 180
Kostnader			
Lønnskostnad		46 345	34 935
Annen driftskostnad		1 014 458	802 797
Sum kostnader		1 060 803	837 732
Driftsresultat		235 881	422 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 471	444
Sum finansinntekter		3 471	444
Annen finanskostnad		28 989	31 975
Sum finanskostnader		28 989	31 975
Netto finans		-25 518	-31 531
Ordinært resultat før skattekostnad		210 363	390 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 363	390 917
Årsresultat		210 363	390 917
Totalresultat		210 363	390 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 363	390 917
Sum overføringer og disponeringer		210 363	390 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 696	89 845
Sum fordringer		36 696	89 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 249	537 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 249	537 842
Sum omløpsmidler		610 945	627 687
SUM EIENDELER		610 945	627 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 718	
Udekket tap			117 646
Sum opptjent egenkapital		92 718	-117 646
Sum egenkapital		92 718	-117 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		460 918	695 852
Sum annen langsiktig gjeld		460 918	695 852
Sum langsiktig gjeld		460 918	695 852
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158	152
Leverandørgjeld		18 193	21 773
Annen kortsiktig gjeld		38 959	27 555
Sum kortsiktig gjeld		57 310	49 480
Sum gjeld		518 228	745 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 945	627 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358750

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 867
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 983 600 867
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 684	1 260 180
Sum inntekter		1 296 684	1 260 180
Kostnader			
Lønnskostnad		46 345	34 935
Annen driftskostnad		1 014 458	802 797
Sum kostnader		1 060 803	837 732
Driftsresultat		235 881	422 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 471	444
Sum finansinntekter		3 471	444
Annen finanskostnad		28 989	31 975
Sum finanskostnader		28 989	31 975
Netto finans		-25 518	-31 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 363	390 917
Årsresultat		210 363	390 917
Totalresultat		210 363	390 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 363	390 917
Sum overføringer og disponeringer		210 363	390 917



Organisasjonsnr: 983 600 867
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 696	89 845
Sum fordringer		36 696	89 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 249	537 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 249	537 842
Sum omløpsmidler		610 945	627 687
SUM EIENDELER		610 945	627 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 718	
Udekket tap			117 646
Sum opptjent egenkapital		92 718	-117 646



Sum egenkapital	92 718	-117 646
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	460 918	695 852
Sum annen langsiktig gjeld	460 918	695 852
Sum langsiktig gjeld	460 918	695 852
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	158	152
Leverandørgjeld	18 193	21 773
Annen kortsiktig gjeld	38 959	27 555
Sum kortsiktig gjeld	57 310	49 480
Sum gjeld	518 228	745 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	610 945	627 687



Organisasjonsnr: 983 600 867
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII

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

5297 Elmholt VII Sameie





Til seksjonseierne i Elmholt VII Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 20 mars 2023 kl. 17:00 i peisestuen, Ullern Kirke.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Elmholt VII Sameie 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 Elmholt VII Sameie
avholdes mandag 20 mars 2023 kl. 17:00 i peisestuen, Ullern Kirke.

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 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 16.02.2023
Styret i Elmholt VII Sameie

Åge Dalby /s/ Inge Såvi Fjalestad /s/ Nina Skylv /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åge Dalby	Elmholt Allé 1
Styremedlem	Inge Såvi Fjalestad	Elmholt Allé 1
Styremedlem	Nina Skylv	Elmholt Allé 1
Varamedlem	Lars Thomas Øwre Ingeberg	Elmholt Allé 1
Varamedlem	Britt Røstad	Elmholt Allé 1

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 Elmholt VII Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Elmholt VII Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983600867, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 6

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

Elmholt VII Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets beretning 2022-23

Årsmøtet 2021-22 ble gjennomført digitalt fra 15. til 17. mars 2022.

Lav deltakelse – som vanlig. Bare 12 av 26 stemmeberettigede deltok. 11 personer stemte for alle forslag. En person stemte blankt. Samtlige av styrets medlemmer ble gjenvalgt uten motkandidater.

Styret har i perioden gjennomført fem protokollerte styremøter. I tillegg er flere oppgaver drøftet / utført etter samtaler og meningsutvekslinger på nett.

Dessverre måtte vårt sameie igjen konstatere en vannlekkasje. Det skjedde i Elmholt alle 3a i slutten av april – og ble raskt stoppet og oppklart.

22. april ble vårens containere utplassert midt i alleen etter bestemmelse i Styreledermøtet. Igjen ble mange gjenstander – spesielt av elektrisk art - feilplassert utenfor containeren. Feiing av garasjene ble gjort 6. mai. Vårens dugnad ble utført med god deltakelse 10. mai.

Vårens styreledermøte for de åtte Elmholt-sameiene ble flyttet fra april til 8. juli. Høstens styreledermøte ble holdt 10. november.

I juni oppfordret Styret alle eiere å melde inn eventuelle skader og feil på bygningene – med tanke på vedlikehold og rehabilitering. Åtte prosjekter ble meldt. Styret inviterte tidligere samarbeidspartner – Mesterbedriften Lund AS – til befaring 8. august. Flere prosjekter ble registrert.

Styret fikk tilsendt et omfattende og detaljert kostnadsoverslag med høy pris. Av økonomiske og praktiske værårsaker ble alle avgjørelser utsatt til våren 2023. Flere prosjekter kan utføres i samarbeid med Sameie VI – også i 2024.

Årlig kontrollrunde med befaring av Norsk Brannvern ble gjennomført 12. september. Nye brannslukningsapparater er bestilt.

En oppdatert samarbeidsavtale med Elmholt VI Sameie – opprinnelig fra 2006 med tillegg fra 2008 - ble underskrevet 24. januar 2022.

Avtalen regulerer ansvar av praktisk og økonomisk art mellom sameiene – ut fra en fordelingsbrøk basert på 41 leiligheter – 26 leiligheter i sameie VII, 15 leiligheter i sameie VI.

Fellesmøte mellom sameiene ble gjennomført 12. desember.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 553 635.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Se «styrets arbeid» for mer informasjon.

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 vi 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 Elmholt VII Sameie.

Lån

Elmholt VII Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av kategori felleskostnader fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elmholt Boligsameie VII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII ORG.NR. 983 600 867, KUNDENR. 5297

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 296 684	1 260 180	1 297 000	1 422 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 296 684	1 260 180	1 297 000	1 422 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-4 935	-5 000	-6 500
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-5 295	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-68 858	-66 915	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	6	-6 225	-5 350	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-159 199	-112 391	-269 000	-520 000
Forsikringer		-107 029	-101 164	-105 500	-117 000
Kommunale avgifter	8	-182 202	-175 341	-180 500	-210 500
Kostnader sameie		-36 851	0	0	0
Energi/fyring		-43 711	-52 954	-50 000	-66 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 433	-115 128	-118 600	-131 000
Andre driftskostnader	9	-272 825	-168 258	-184 400	-191 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 060 803	-837 732	-1 038 000	-1 370 400
DRIFTSRESULTAT		235 881	422 448	259 000	51 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 471	444	0	0
Finanskostnader	11	-28 989	-31 975	-24 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 518	-31 531	-24 000	0
ÅRSRESULTAT		210 363	390 917	235 000	51 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		92 718	0		
Reduksjon udekket tap		117 645	390 917		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		50	56
Forskuddsbetalte kostnader		36 646	29 798
Andre kortsiktige fordringer		0	59 990
Driftskonto OBOS-banken		205 213	171 870
Sparekonto OBOS-banken		369 036	365 972
SUM OMLØPSMIDLER		610 945	627 687
SUM EIENDELER		610 945	627 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		92 718	0
Udekket tap		0	-117 646
SUM EGENKAPITAL		92 718	-117 646
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	460 918	695 852
SUM LANGSIKTIG GJELD		460 918	695 852
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 959	27 555
Leverandørgjeld		18 193	21 773
Påløpte renter		158	152
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 310	49 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		610 945	627 687
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	0	0

Oslo, 21.02.2023

Styret i Elmholt Boligsameie VII

Åge Dalby /s/

Nina Skylv /s/

Inge Såvi Fjalestad /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 253 592
Garasje	43 092
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 296 684

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 225
SUM KONSULENTHONORAR	-6 225

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 000
Drift/vedlikehold VVS	-17 325
Drift/vedlikehold elektro	-78 394
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-449
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 879
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 474
Egenandel forsikring	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-159 199

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-128 773
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-53 002
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 202

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-962
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 256
Vaktmestertjenester	-197 115
Vakthold	-33 699
Renhold ved firmaer	-34 681
Andre fremmede tjenester	-381
Trykksaker	-874
Andre kontorkostnader	-859
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-2 778
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-272 825

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	357
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 064
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINTEKTER	3 471

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 989
SUM FINANSKOSTNADER	-28 989

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2008	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	2 804 148
Nedbetalt i år	234 934
	-460 918
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-460 918



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

4. Innkomne forslag

Ingen innkomne forslag.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Åge Dalby Elmholt Allé 1

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Inge Fjalestad Elmholt Allé 1

Nina Skylv Elmholt Allé 1

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Lars Thomas Øwre Ingberg Elmholt Allé 1

2. Thomas U. Bakke Elmholt Allé 3 A

I valgkomiteen for Elmholt VII Sameie



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565722. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Taktekking	
2012	Maling gulv fellesarealer	
2011	Fasademaling	Det ble på årsmøtet 05.04.2011 vedtatt og male bygningene ved egeninnsats.
2008	Rehabilitering av fasadene	Det ble i løpet av høsten 2008 gjennomført rehabilitering av fasadene. Prosjektet innbefattet utskiftning av trespiler samt tildekking av noen panel. Spilene er blitt erstattet med profiler i aluminium. I tillegg er vinduer blitt malt. Fasaderehabiliteringen ble gjort i samarbeid med Elmholt Boligsameie VI.



5297 Elmholt VII Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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