Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 626 007
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HOLBERGSGATE 3
Forretningsadresse:	Holbergs gate 3 0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 712	1 036 840
Sum inntekter		**1 137 712**	**1 036 840**
Kostnader			
Lønnskostnad		81 011	77 588
Annen driftskostnad		2 163 867	974 404
Sum kostnader		**2 244 878**	**1 051 991**
Driftsresultat		**-1 107 166**	**-15 151**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 407	20 428
Sum finansinntekter		**21 407**	**20 428**
Annen finanskostnad		74 786	53 064
Sum finanskostnader		**74 786**	**53 064**
Netto finans		**-53 379**	**-32 636**
Resultat før skattekostnad		**-1 160 545**	**-47 787**
Årsresultat		**-1 160 545**	**-47 787**
Totalresultat		**-1 160 545**	**-47 787**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 160 545	-47 787
Sum overføringer og disponeringer		**-1 160 545**	**-47 787**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		**0**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**0**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		78 233	69 540
Sum fordringer		**78 233**	**69 540**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 476	231 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**404 476**	**231 686**
Sum omløpsmidler		**482 709**	**301 226**
SUM EIENDELER		**482 709**	**301 226**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 623 918	463 374
Sum opptjent egenkapital		**-1 623 918**	**-463 374**
Sum egenkapital		**-1 623 918**	**-463 374**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 795 857	674 446
Sum annen langsiktig gjeld		**1 795 857**	**674 446**
Sum langsiktig gjeld		**1 795 857**	**674 446**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		746	14 782
Leverandørgjeld		305 540	71 103
Annen kortsiktig gjeld		4 484	4 269
Sum kortsiktig gjeld		**310 770**	**90 154**
Sum gjeld		**2 106 627**	**764 600**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**482 709**	**301 226**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 426767

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 626 007
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HOLBERGSGATE 3
Forretningsadresse:	Holbergs gate 3 0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 712	1 036 840
Sum inntekter		**1 137 712**	**1 036 840**
Kostnader			
Lønnskostnad		81 011	77 588
Annen driftskostnad		2 163 867	974 404
Sum kostnader		**2 244 878**	**1 051 991**
Driftsresultat		**-1 107 166**	**-15 151**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 407	20 428
Sum finansinntekter		**21 407**	**20 428**
Annen finanskostnad		74 786	53 064
Sum finanskostnader		**74 786**	**53 064**
Netto finans		**-53 379**	**-32 636**
Resultat før skattekostnad		**-1 160 545**	**-47 787**
Årsresultat		**-1 160 545**	**-47 787**
Totalresultat		**-1 160 545**	**-47 787**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 160 545	-47 787
Sum overføringer og disponeringer		**-1 160 545**	**-47 787**

Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		**0**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**0**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		78 233	69 540
Sum fordringer		**78 233**	**69 540**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 476	231 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**404 476**	**231 686**
Sum omløpsmidler		**482 709**	**301 226**
SUM EIENDELER		**482 709**	**301 226**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 623 918	463 374
Sum opptjent egenkapital		**-1 623 918**	**-463 374**

Sum egenkapital	**-1 623 918**	**-463 374**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 795 857	674 446
Sum annen langsiktig gjeld	**1 795 857**	**674 446**
Sum langsiktig gjeld	**1 795 857**	**674 446**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	746	14 782
Leverandørgjeld	305 540	71 103
Annen kortsiktig gjeld	4 484	4 269
Sum kortsiktig gjeld	**310 770**	**90 154**
Sum gjeld	**2 106 627**	**764 600**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**482 709**	**301 226**

Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3839
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

Velkommen til årsmøte i SAMEIET HOLBERGSGATE 3

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

Dato for årsmøtet:
6. mai 2025 kl. 19:00, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling
1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Fuglebæsj

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET HOLBERGSGATE 3

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 3839 Sameiet Holbergsgate 3.pdf
2. 3839 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 71 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christina Østergaard

  Erfaring og kjennskap til gården og sameiet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linda Ingvaldstad
- Line Kristin Aune

  Jeg har tidligere vært styremedlem i et boligsameie på Ullern og er motivert for å bidra som ny eier og beboer i Holbergsgate 3

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Kuldseth

Sak 8

Fuglebæsj

Forslag fremmet av:
Ellen Marie Solem

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ved inngangen til oppgang A er det ekstreme mengder fulgebæsj. Jeg har opplevd dette problemet tidligere da jeg bodde i Bergen hvor vi valgte å ikke gjøre noe med det og det hele endte i larver osv som kom seg inn i leiligheten øverst i bygget og en stor forsikringssak som kunne vært unngått om man bare hadde satt opp noe for at fuglene ikke kan sette seg der. Ønsker at det skal bli vurdert tiltak for å stoppe dette.

Er heller ikke noe hyggelig at døren du går inn er bæsjet ned.

Forslag til vedtak
Ønsker ikke vedtak men utbedring av problemet.

Styrets årsrapport

Styret har gjennomført 3 stk. styremtøter siden sommeren 2024.

Gjennom høsten 2024 og vinteren 2024/2025 har styret aktivt jobbet med å fullføre alle punkter på vedlikeholdsplanen:

Balkonger er utbedret(dog med reklamasjon til Bygårdservice grunnet fuktgjennomslag etter kort tid, dette har skjedd grunnet fortsatt fukt i konstruksjon når nymalt, Bygårdservice innrømmer feil og vil male opp undersiden av balkongene på ny når all fukt er bort i løpet av mai/juni)

Alle oppganger og trapper er malt opp i flotte farger.

Brannsikringstiltak i kjeller er nesten ferdig, mangler brannslukkingsapparat.

Vi har fått nye pipehatter på 2 piper som forårsaket lekkasje inn i 2 stk. toppleiligheter.

Styret har sagt opp gammel avtale om vaktmester og renhold og inngått ny avtale med Bygårdservice som er "all inclusive" til tilsvarende beløp som tidligere avtaler. I korte trekk så slipper vi uforutsigbarhet i forhold til mye eller lite snø og ingen variable kostnader. I tillegg er det hensiktmessig med 1 leverandør av tjenestene som også kan ta på seg større og mindre oppdrag når noe dukker opp. les: totalleverandør av alle tjenester bygget trenger.

Bygget skal nå være i god stand uten noe større kostander som venter.

Styret har diskutert mulighetene for å iverksette en flytteavgift, vi ser at mange av skadene som oppstår på oppganger/trapper skjer i forbindelse med flytting inn og ut. Flere sammenlignbare sameier har 2-4.000,- i avgift for å dekke kostnader som påløper ettter "flytteskader"

Styret har også diskutert om vi bør legge mer ansvar over på beboere i forholdt til forsikringsskader. Det har vært 3 vannskader siste året, vi har forsikring, men bør beboerne som har "skyld i skader" ta egenandeler selv - 15.000,- i egenandel pr. skade.

Økonomien: Budsjettet og felleskostnader er oppjustert for å hensynta økte kostnader til vann, renovasjon, forsikringer og en generell høy prisstigning på nødvendige tjenester. Det gjøres oppmerksom på at budsjettet er basert på normal drift, uten vedlikeholds-buffer.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HOLBERGSGATE 3.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2024 • Resultatregnskap 2024 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IW64W-EXZY1-1EW8V-EGQ2T-ZLAVE-0GXNA

PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-27 15:52:14 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: IW64W-EXZY1-1EW8V-EGQ2T-ZLAVE-0GXNA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

SAMEIET HOLBERGSGATE 3
ORG.NR. 988 626 007, KUNDENR. 3839

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 097 208	1 036 840	1 097 630	1 151 850
Andre inntekter	3	40 504	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 137 712**	**1 036 840**	**1 097 630**	**1 151 850**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 011	-9 588	-9 588	-10 000
Styrehonorar	5	-71 000	-68 000	-68 000	-71 000
Revisjonshonorar	6	-7 308	-8 451	-8 451	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-45 279	-43 000	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-7 274	-2 175	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 343 319	-162 880	-127 000	-144 000
Forsikringer		-194 221	-189 812	-192 000	-207 000
Kommunale avgifter	9	-289 491	-286 387	-267 900	-301 000
Energi/fyring		-8 018	-9 644	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 546	-131 283	-150 000	-158 000
Andre driftskostnader	10	-107 411	-140 771	-102 653	-105 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 244 878**	**-1 051 991**	**-977 592**	**-1 059 000**
DRIFTSRESULTAT		**-1 107 166**	**-15 151**	**120 038**	**92 850**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 407	20 428	16 700	17 000
Finanskostnader	12	-74 786	-53 064	-50 000	-137 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-53 379**	**-32 636**	**-33 300**	**-120 000**
ÅRSRESULTAT		**-1 160 545**	**-47 787**	**86 738**	**-27 150**
Overføringer:					
Udekket tap		-1 160 545	-47 787		

SAMEIET HOLBERGSGATE 3
ORG.NR. 988 626 007, KUNDENR. 3839

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 157	128
Forskuddsbetalte kostnader		68 076	69 412
Driftskonto OBOS-banken		346 739	172 946
Sparekonto OBOS-banken		57 737	58 740
SUM OMLØPSMIDLER		**482 709**	**301 226**
SUM EIENDELER		**482 709**	**301 226**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 623 918	-463 374
SUM EGENKAPITAL		**-1 623 918**	**-463 374**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 795 857	674 446
SUM LANGSIKTIG GJELD		**1 795 857**	**674 446**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 519	4 304
Leverandørgjeld		305 540	71 103
Påløpte renter		746	4 707
Påløpte avdrag		0	10 075
Annen kortsiktig gjeld	15	-35	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		**310 770**	**90 154**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**482 709**	**301 226**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2025
Styret i Sameiet Holbergsgate 3

Christian Dannevig Kristian Patrick Kulsveen Erik Mosli

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.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 097 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 097 208**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Gjensidige Forsikring	40 504
SUM ANDRE INNTEKTER	**40 504**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 011
SUM PERSONALKOSTNADER	**-10 011**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 71 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 308.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 274
SUM KONSULENTHONORAR	**-7 274**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 236 197
Drift/vedlikehold VVS	-40 504
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 617
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-13 001
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 343 319**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-193 005
Feieavgift	-6 256
Renovasjonsavgift	-90 230
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-289 491**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 274
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 028
Vaktmestertjenester	-40 407
Renhold ved firmaer	-44 568
Andre fremmede tjenester	-956
Andre kontorkostnader	-454
Bank- og kortgebyr	-2 724
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-107 411**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 035
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 737
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	295
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 340
SUM FINANSINNTEKTER	**21 407**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-74 541
Renter på leverandørgjeld	-245
SUM FINANSKOSTNADER	**-74 786**

NOTE: 13
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

NOTE: 14
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

obos-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2024	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	4 143	
		-1 795 857
OBOS Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 17 år.		
Opprinnelig 2011	-1 821 968	
Nedbetalt tidligere	1 147 522	
Nedbetalt i år	674 446	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-1 795 857**

NOTE: 15
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**35**

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25
Selskapsnummer: 3839 **Selskapsnavn:** SAMEIET HOLBERGSGATE 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

14 av 15

_____ _____

OBOS

**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.