



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994937162

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		3 085 767	2 686 992
Sum inntekter		3 085 767	2 686 992
Kostnader			
Lønnskostnad		242 805	196 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			97 280
Annen driftskostnad		1 518 459	10 052 136
Sum kostnader		1 761 264	10 345 440
Driftsresultat		1 324 503	-7 658 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 291	6 590
Sum finansinntekter		34 291	6 590
Annen finanskostnad		1 146 438	787 882
Sum finanskostnader		1 146 438	787 882
Netto finans		-1 112 147	-781 292
Resultat før skattekostnad		212 356	-8 439 740
Årsresultat		212 356	-8 439 740
Totalresultat		212 356	-8 439 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 356	-8 439 740
Sum overføringer og disponeringer		212 356	-8 439 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59	609 182
Andre fordringer		151 716	144 274
Sum fordringer		151 775	753 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 419	1 650 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 419	1 650 879
Sum omløpsmidler		1 294 194	2 404 335
SUM EIENDELER		1 294 196	2 404 337

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 405 791	15 618 147
Sum opptjent egenkapital		-15 405 791	-15 618 147
Sum egenkapital		-15 405 791	-15 618 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 157 134	15 203 593
Sum annen langsiktig gjeld		16 157 134	15 203 593
Sum langsiktig gjeld		16 157 134	15 203 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 269	28 949
Leverandørgjeld		446 917	2 712 861
Skyldige offentlige avgifter		9 127	6 998
Annen kortsiktig gjeld		80 540	70 083
Sum kortsiktig gjeld		542 853	2 818 891
Sum gjeld		16 699 987	18 022 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 294 196	2 404 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505216

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 085 767	2 686 992
Sum inntekter		3 085 767	2 686 992
Kostnader			
Lønnskostnad		242 805	196 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			97 280
Annen driftskostnad		1 518 459	10 052 136
Sum kostnader		1 761 264	10 345 440
Driftsresultat		1 324 503	-7 658 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 291	6 590
Sum finansinntekter		34 291	6 590
Annen finanskostnad		1 146 438	787 882
Sum finanskostnader		1 146 438	787 882
Netto finans		-1 112 147	-781 292
Resultat før skattekostnad		212 356	-8 439 740
Årsresultat		212 356	-8 439 740
Totalresultat		212 356	-8 439 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 356	-8 439 740
Sum overføringer og disponeringer		212 356	-8 439 740



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59	609 182
Andre fordringer		151 716	144 274
Sum fordringer		151 775	753 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 142 419	1 650 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 419	1 650 879
Sum omløpsmidler		1 294 194	2 404 335
SUM EIENDELER		1 294 196	2 404 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	15 405 791	15 618 147
Sum opptjent egenkapital	-15 405 791	-15 618 147
Sum egenkapital	-15 405 791	-15 618 147
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 157 134	15 203 593
Sum annen langsiktig gjeld	16 157 134	15 203 593
Sum langsiktig gjeld	16 157 134	15 203 593
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 269	28 949
Leverandørgjeld	446 917	2 712 861
Skyldige offentlige avgifter	9 127	6 998
Annen kortsiktig gjeld	80 540	70 083
Sum kortsiktig gjeld	542 853	2 818 891
Sum gjeld	16 699 987	18 022 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 294 196	2 404 337



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5987

SAMEIET HOLTEKILEN IV A



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HOLTEKILEN IV A

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:

26. mai 2025 kl. 19:00, Oslofjorden Folkehøyskole.

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. Fremtidig bruk av bomberommet
8. Postkasseskilt
9. Felles retningslinjer for hvordan det bør se ut langs inngangspartiene i 1.etg
10. Valg av tillitsvalgte
11. Orienteringssak - endring i husordensregler
12. Orienteringssak - Selvaag Prosjekt AS - status fra byggekomitéen

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET HOLTEKILEN IV A



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

Velges blant de fremmøtte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges blant de fremmøtte



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5987 Årsregnskap 2024.pdf
2. 5987 Sameiet Holtekilen IV A.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000



Sak 7

Fremtidig bruk av bomberommet

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Krigen i Ukraina har medført at myndighetene har endrete side råd for egenberedskap. Nå er det anbefalt at alle skal kunne dekk sine grunnleggende behov i sju dager ved en eventuell krise. Flere har stilt spørsmål om sameiets tilfluktsrom kan eller brukes til annet enn lager for dekk (ca 20 dekk sett ved telling på dugnaden), redskap og maskiner. Sivilforsvaret sier følgende om tilfluktsrom. Tilfluktsrommene skal kunne tas i bruk på 72 timers varsel og man skal kunne opphold seg i tilfluktsrommet i minst seks timer. Sivilforsvaret har ansvaret for klargjøring og drift av de offentlige rommene. Eier og bruker av private tilfluktsrom har tilsvarende ansvar for sine tilfluktsrom.

Styret innstilling er å avslutte dagens løsning og at det etableres dekkhotell med reoler. Det blir da sesongleie. Kr 800 for 12 mnd. Sameiet vil ikke være ansvarlig for evt tyveri.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Forslag 2 - med følgende begrunnelse: styret ønsker at tilfluktsrommet skal være ryddig og tilgjengelig for alle sameierne, samtidig som dette vil være et godt bidrag til sameiets økonomi. Ved 25 hjulsett så vil det gi en inntekt på kr. 20.000,- per år.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fremtidig bruk av bomberommet
- Mot Fremtidig bruk av bomberommet

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det etableres en løsning for oppbevaring av beredskapslager for alle seksjoner
2. Det etableres dekkhotell med reoler, som har mulighet for låsing av dekkene. Det blir da sesongleie. Kr 800 for 12 mnd. Sameiet vil ikke være ansvarlig for evt tyveri.
3. Det re-etableres som tilfluktsrom



Sak 8

Postkasseskilt

Forslag fremmet av:

Ole Jørgen Egner og Kristina Dahlberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2018 anskaffet sameiet nye flotte postkasser og. Siden da er flere postkasseskilt blitt byttet ut uten med midlertidige skilt eller skilt som avviker ganske mye fra instruksene på vibbo. <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a/tema/postkasseskilt> Det er ytre ønske fra flere sameier at de med feil skilt må bytte sine postkasse skilt. Dette gjøres antagelig enklest ved at styret bestiller og setter opp nytt skilt for sameierens regn

Styrets innstilling

Postkasseskiltene skal ha lik utforming. Om det settes opp feil skilt kan styret fjerne og sette opp nytt postkasseskilt for sameierens regning til selvkost. Det er kun lov med provisoriske postkasseskilt i en kort periode (10 dager) som ikke lager skade på postkassene.

Forslag til vedtak

Postkasseskiltene skal ha lik utforming. Om det settes opp feil skilt kan styret fjerne og sette opp nytt postkasseskilt for sameierens regning til selvkost. Det er kun lov med provisoriske postkasseskilt i en kort periode (10 dager) som ikke lager skade på postkassene.

Sak 9

Felles retningslinjer for hvordan det bør se ut langs inngangspartiene i 1.etg

Forslag fremmet av:

Beate Kielland

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at styret utarbeider noen felles retningslinjer for hvordan det bør se ut langs inngangspartiene i 1.etg. Nå som vi har brukt store summer på rehabilitering og oppgradering av fasade mot syd, samt malt fasade mot nord, ville det fullføre helhetsinntrykket om vi også gjorde noe med bedene utenfor leilighetene i 1.etg. Dvs. det er nokså tilfeldig hvordan det ser ut nå, fra noen bed hvor det legges ned mye arbeid til der hvor det gjøres minimalt. Det kan se ut som om det på et tidligere tidspunkt ble plantet vintergrønne busker ved siden av dørene, tenker det er et argument for at man igjen kan finne en felles utforming av bedene til glede for oss alle. Inngangspartiet er førsteinntrykket når folk kommer på besøk og signaliserer også noe om hvordan sameiet fungerer.

Styrets innstilling



Ønsker å etablere alternativ 1, men også at det rom for individuell tilpasning. Sameiet tar kostnaden for vintergrønne busker og jord.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felles retningslinjer for hvordan det bør se ut langs inngangspartiene i 1.etg
- Mot Felles retningslinjer for hvordan det bør se ut langs inngangspartiene i 1.etg

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Sameiet tar kostnaden for innkjøp av nye vintergrønne busker til alle bedene. Et par frivillige i sameiet kan gjerne påta seg ansvaret for finne rett type og gjøre selve innkjøpet. Arbeidet med å plante gjøres på høstdugnaden og sameiet har ansvar for videre vedlikehold.

2. Det legges elvestein i bedene på sameiets regning. Jobben gjøres på høstdugnaden. De som ønsker krukker med sommerblomster ordner det på eget initiativ. Dersom det ikke gjøres et vedtak på årsmøtet ber jeg om at styret jobber videre med saken og fremmer et forslag ved neste årsmøte som ivaretar helhetsinntrykket og signaliserer at her er «ting på stell».

Vedlegg

3. Retningslinjer for inngangspartiene Beate Kielland.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Grundt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Kristina Dahlberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Jørgen Egner

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :



- Thomas Arthur Tønder-Haugland

Vedlegg

1. Valgkomiteens instilling2025.pdf

Sak 11

Orienteringssak - endring i husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er gjort noen endringer i husordensreglene, som det gis informasjon om på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.

Vedlegg

5. Husordensregler for Michelets vei 18 og 20_mai 2025.pdf

Sak 12

Orienteringssak - Selvaag Prosjekt AS - status fra byggekomitéen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det gjenstår noe utbedringer av godkjente mangler.

Inntil utbedringer av disse godkjente manglene er utført, tilbakeholdes et beløp mot Selvaag Prosjekt.

Dersom sameiere oppdager nye feil av mindre og mer alvorlig grad, skal det sendes mail til Styret, med kopi til Selvaag Prosjekt: Casper.Sondberg@selvaagprosjekt.no og Steinar.Klepp@selvaagprosjekt.no.

Neste befaring med Selvaag Prosjekt er 3-årsbefaring. Merk at mindre mangler samles opp til 3-årsbefaringen.

Hilsen Marit og Kristina

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.



Styrets årsrapport

Sameiet Holtekilen IV A er et sameie som består av 47 boligseksjoner. Sameiet Holtekilen IV A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994 937 162 og ligger i Bærum kommune med følgende adresse: Michelets vei 18 og 20, 1366 Lysaker.

Sameiet har gårdsnummer 41, bruksnummer 307 og 309.

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

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret	Periode
Leder	Pål Fredrik Bugge 2024-2025
Styremedlem	Kristina Dahlberg 2023-2025
Styremedlem	Maria Nylænder 2024-2026
Varamedlem	Ole Jørgen Egner 2023-2025
Varamedlem	Erik Grundt 2024-2026
Valgkomiteen velges for 1 år	
Brit Myhre	
Tone Ramstad	

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets kontaktperson i OBOS er Ole Vegard Tveita.

Sameiets revisor er PWC.

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. <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring ASA, kundenummer 1508799, polisenummer 1455622-2.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

I tilfeller av skader, må skadelidende selv informere forsikringsselskapet med kopi til styret. 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, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret i egen bolig, mens det er styrets ansvar å sørge for kontroll av at utstyret er i orden. Styret har ansvar for å anskaffe og montere slikt utstyr i fellesområdene.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Styrets arbeid

Styremøter, info og leilighetsomsetning

I tillegg til ordinært årsmøte årsmøte, har det vært avholdt 9 styremøter siden årsmøte i 2024. Videre har det vært mye e-postkommunikasjon med bygghetén og Selvaag Prosjekt i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet.

For øvrig minner vi om at endring av mailadresser må meddeles styret om dere ikke skal miste viktig informasjon. Det samme gjelder ved endring av leieboerforhold. Styret oppfordrer seksjonseiere sterkt at de gir sin(e) leieboer(e) tilgang til Vibbo for informasjon som legges ut der, og at Styret kan nå alle som bor i blokken via e-post.

Vi har godkjent 2 nye sameiere siden årsmøtet i 2024.

Pågående prosjekter og utført vedlikehold

Med den pågående rehabiliteringen med Selvaag Prosjekt har det ikke vært rom for andre prosjekter.

Beboere med inngang fra nordsiden har beiset inngangssiden og vinduskarmer i 2023/2024.

Dugnader

Styret er stort sett godt fornøyd med andelen av sameiere og leietakere som møter opp til dugnad. Det gjelder både vår- og høstdugnaden. Det er stort sett de samme som møter hver gang. Hadde vært fint om flere som måtte ha mulighet, møter opp og tar et tak ved fremtidige dugnader og ikke bare overlater det til andre.

Grøntanleggene

Til å bekjempe ugress og uønskede vekster, samt beskjære busker, hekker og prydplanter, har vi siste år benyttet Vaktmesterkompaniet. Vi har vært fornøyd med den jobben som har vært gjort og vil nok benytte oss av deres tjenester også i 2025.

Snørydding og plenklipping

Vi har kontrakt med Handyman/Inge Morten Skjetne og er godt fornøyd med det arbeidet han utfører. Ved store snøfall er det for mye for en person å ha ansvar for å måke, og det er lov å bidra.

Felleskostnaden

Vi prøver å holde felleskostnadene så langt nede som mulig. Prisveksten i 2024 og forventet prisvekst og uforutsett vedlikehold i 2025 samt rentøkningen kan føre til at vi felleskostnaden vil øke ytterligere i 2025.

Norsk Brannvern

I 2024 gjorde Norsk Brannvern det de skulle her. De tok en grundig gjennomgang og avleverte en oversiktlig rapport i etterkant. Hvert år er det beboere som ikke er hjemme når de kommer. Mange gjengangere. Forhåpentligvis har disse leilighetene brannvarsler og slukningsapparat som fungerer og beboere som kan betjene dem, om ikke sørg for å få det i orden.

Fremtidige prosjekter

Av fremtidige prosjekter som ikke er igangsatt, ser listen slik ut i uprioritert rekkefølge.



- Utskifting av vannrør
- Øke antall ladeplasser

Gjennomførte prosjekter

Se <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a/tema/prosjekter> for liste over gjennomførte prosjekter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr +751 341.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 156 201 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Forventer vil øke til rundt kr 366 000 i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holtekilen IV A.

Lån

Sameiet Holtekilen IV A 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 2025.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A ORG.NR. 994 937 162, KUNDENR. 5987

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 004 227	2 686 992	2 995 496	3 160 588
Andre inntekter	3	81 540	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 085 767	2 686 992	2 995 496	3 160 588
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 005	-24 224	-30 146	-26 649
Styrehonorar	5	-212 800	-171 800	-213 800	-189 000
Avskrivninger	13	0	-97 280	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-8 250	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-96 955	-92 203	-101 500	-101 500
Konsulenthonorar	7	-111 046	-56 002	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-168 711	-8 889 121	-144 200	-156 201
Forsikringer		-120 275	-110 801	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-340 815	-277 933	-320 000	-366 000
Energi/fyring		-89 821	-133 052	-95 600	-116 000
TV-anlegg/bredbånd		-295 990	-288 453	-296 000	-313 000
Andre driftskostnader	10	-286 597	-196 322	-175 000	-234 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 761 264	-10 345 440	-1 559 746	-1 711 600
DRIFTSRESULTAT		1 324 503	-7 658 448	1 435 750	1 448 988
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 291	6 590	0	10 000
Finanskostnader	12	-1 146 438	-787 882	-1 051 000	-1 143 066
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 112 147	-781 292	-1 051 000	-1 133 066
ÅRSRESULTAT		212 356	-8 439 740	384 750	315 922
Overføringer:					
Udekket tap		0	-8 439 740		
Reduksjon udekket tap		212 356	0		



SAMEIET HOLTEKILEN IV A ORG.NR. 994 937 162, KUNDENR. 5987

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		59	609 182
Forskuddsbetalte kostnader		151 716	144 274
Driftskonto OBOS-banken		355 757	444 101
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 336	3 924
Sparekonto OBOS-banken		780 326	1 202 854
SUM OMLØPSMIDLER		1 294 194	2 404 335
SUM EIENDELER		1 294 196	2 404 337
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-15 405 791	-15 618 147
SUM EGENKAPITAL		-15 405 791	-15 618 147
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 157 134	15 203 593
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 157 134	15 203 593
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		80 540	70 083
Leverandørgjeld		446 917	2 712 861
Skyldige offentlige avgifter	16	9 127	6 998
Påløpte renter		6 269	28 949
SUM KORTSIKTIG GJELD		542 853	2 818 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 294 196	2 404 337
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 23.04.2025
Styret i Sameiet Holtekilen IV A

Pål Fredrik Bugge

Anna Kristina Dahlberg

Maria Christin Nylænder

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 448 624
Kabel-TV	287 040
Leie (vaktmesterleilighet)	149 528
Strøm EI-bil	119 035
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 004 227

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering, granittheller	45 531
Viderefakturering, elektrikerarbeid	35 991
Annet 3	18
SUM ANDRE INNETEKTER	81 540

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-30 005
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 005

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 212 800.
I tillegg har styret fått dekket gave for kr 338, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-81 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 825
Tilleggstjenester, Selvaag Prosjekt AS	-23 971
SUM KONSULENTHONORAR	-111 046

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 512
Drift/vedlikehold VVS	-3 955
Drift/vedlikehold elektro	-6 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 147
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 465
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 618
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 326
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-168 711

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-208 314
Feieavgift	-5 718
Renovasjonsavgift	-118 255
Kommunale avgifter	-8 528
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-340 815

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 100
Container	-10 686
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 250
Annet driftsmateriale	-6 996
Snørydding	-137 500
Gressklipping	-76 250
Andre fremmede tjenester	-1 043
Trykksaker	-1 219
Andre kostnader tillitsvalgte	-338
Andre kontorkostnader	-104
Vedlikehold biler/maskiner	-35 951
Bank- og kortgebyr	-2 991
Velferdskostnader	-170



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-286 597**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	33 988
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	303
SUM FINANSINNTEKTER	34 291

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 146 438
SUM FINANSKOSTNADER	-1 146 438

NOTE: 13

Sykkelbod

Tilgang 2019	184 250	
Avskrevet tidligere	-184 249	
Avskrevet i år	0	1

Avfallsanlegg

Tilgang 2017	423 025	
Avskrevet tidligere	-423 024	
Avskrevet i år	0	1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **2**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 14**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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-16 303 593

Nedbetalt i år

146 459

-16 157 134

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-15 203 593

Nedbetalt i år

-15 203 593

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-16 157 134

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

-6 336

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 791

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-9 127



Resultatanalyse 2024 Sameiet Holtekilen Iv A

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 004 227	2 995 496	-8 731	0 %
Andre inntekter	81 540	0	-81 540	100 %
Sum driftsinntekter	3 085 767	2 995 496	-90 271	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-30 005	-30 146	-141	0 %
Styrehonorar	-212 800	-213 800	-1 000	0 %
Revisjonshonorar	-8 250	-8 500	-250	3 %
Forretningsførerhonorar	-96 955	-101 500	-4 545	4 %
Konsulenthonorar	-111 046	-50 000	61 046	-122 %
Drift og vedlikehold	-168 711	-144 200	24 511	-17 %
Forsikringer	-120 275	-125 000	-4 725	4 %
Kommunale avgifter	-340 815	-320 000	20 815	-7 %
Energi/fyring	-89 821	-95 600	-5 779	6 %
TV-anlegg/bredbånd	-295 990	-296 000	-10	0 %
Andre driftskostnader	-286 597	-175 000	111 597	-64 %
Sum driftskostnader	-1 761 264	-1 559 746	201 518	-13 %
Driftsresultat	1 324 503	1 435 750	111 247	8 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	34 291	0	-34 291	100 %
Finanskostnader	-1 146 438	-1 051 000	95 438	-9 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 112 147	-1 051 000	61 147	-6 %
Årsresultat	212 356	384 750	172 394	45 %



Til årsmøtet i Sameiet Holtekilen IV A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holtekilen IV A som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 994937162 Sameiet Holtekilen IV A.pdf



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, 2. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Forslag til vedtak på Årsmøtet 26. mai 2025

Jeg ønsker at styret utarbeider noen felles retningslinjer for hvordan det bør se ut langs inngangspartiene i 1.etg

Nå som vi har brukt store summer på rehabilitering og oppgradering av fasade mot syd, samt malt fasade mot nord, ville det fullføre helhetsinntrykket om vi også gjorde noe med bedene utenfor leilighetene i 1.etg

Dvs. det er nokså tilfeldig hvordan det ser ut nå, fra noen bed hvor det legges ned mye arbeid til der hvor det gjøres minimalt.

Det kan se ut som om det på et tidligere tidspunkt ble plantet vintergrønne busker ved siden av dørene, tenker det er et argument for at man igjen kan finne en felles utforming av bedene til glede for oss alle.

Inngangspartiet er førsteinntrykket når folk kommer på besøk og signaliserer også noe om hvordan sameiet fungerer.

Alternativ 1:

Sameiet tar kostnaden for innkjøp av nye vintergrønne busker til alle bedene. Et par frivillige i sameiet kan gjerne påta seg ansvaret for finne rett type og gjøre selve innkjøpet. Arbeidet med å plante gjøres på høstdugnaden og sameiet har ansvar for videre vedlikehold.

Alternativ 2:

Det legges elvestein i bedene på sameiets regning. Jobben gjøres på høstdugnaden. De som ønsker krukker med sommerblomster ordner det på eget initiativ.

Dersom det ikke gjøres et vedtak på årsmøtet ber jeg om at styret jobber videre med saken og fremmer et forslag ved neste årsmøte som ivaretar helhetsinntrykket og signaliserer at her er «ting på stell».

Mvh
Beate Kielland



Valgkomiteens innstilling 2025

Her følger valgkomiteens innstilling til styrevalg ved årsmøtet 2025 :

Styreleder : Erik Grundt (Velges for 1 år)

Styremedlem : Anna Kristina Dahlberg (velges for 2 år)

Varamedlem : Ole Jørgen Egnér (velges for 2 år)

Varamedlem : Thomas Arthur Tønder-Haugland (velges for 1 år)

(Thomas velges kun for ett år, og erstatter Eriks varaplass siden han ble valgt for to år på fjorårets årsmøte)

Valgkomite : Tone Ramstad

Brit Myhre

(Begge velges for 1 år)

Mvh

Valgkomiteen

V/ Tone Ramstad og Brit Myhre



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366 Lysaker

Husordensregler for Michelets vei 18-20

Disse husordensreglene er en veiledning i god naboskikk og handler også om hva vi må gjøre for å unngå tap og skader på felleseiet vårt. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er også ansvarlige for at reglene overholdes av alle i husstanden og av folk som kommer på besøk. Seksjonseiere er forpliktet til å sørge for at leietakere kjenner alt innhold i husordensreglene.

Hovedregel:

Leilighetene og eiendommen må ikke brukes til sjenanse for naboene.

1. Sjøppel og avfall

Alt søppel skal pakkes godt og sorteres enten som matavfall, plast, papir eller restavfall. Matavfall pakkes i dertil egnede poser utdelt av Bærum Kommune. Papir og plast skal pakkes så flatt og tett det lar seg gjøre. Kasser, brett og kartonger av papp skal slås sammen og deles opp i mindre deler. Er det fullt i beholderne for papir eller plast, må beboerne lagre avfallet hos seg selv til det igjen er plass, eventuelt tømme det i nærmeste papir- eller plastcontainer. Lukene i beholderne skal lukkes etter bruk.

Husk at avfall kan trekke til seg skadedyr og derfor ikke skal legges igjen noe sted på eiendommen.

2. Planter og uteområder

Ta vare på eiendommens beplantning og eiendeler og pass på at barna gjør det samme. Det er ikke lov å bryte grener av trær og busker eller kjøre bil på plenen eller gangstiene /granitthellene på begge sider av blokken. Ballspill henvises til sports-plassen nedenfor Oksenøyveien 37.

3. Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for andre.

Hunder skal holdes i bånd innenfor sameiets område. Eierne plikter å se til at hundene ikke gjør fra seg på sameiets eiendom. Skulle uhellet være ute, er dyreeier forpliktet til å fjerne ekskrementer snarest mulig. Imidlertid oppfordres det til at alle med ansvar for dyr som naturlig kan ledes i bånd, først går en tur på utsiden av fellesområdet før de setter seg ned med dyrene inne på området.

Vis ekstra hensyn på steder der små barn leker og ferdes.

Styret kan nekte beboere å holde husdyr ved gjentatte brudd på reglene.

4. Lufting av tøy og tekstiler

Ikke rist noe slik at det drysser eller støver på naboen under eller ved siden av deg. Tekstiler skal ikke luftes eller henges opp på balkongrekkverk, i vinduer, i felles ganger eller trapper.

5. Vanning og kosting

Ta hensyn og pass på at ikke vann, støv og snø havner hos naboen. Verandaene skal ikke spyles, da det medfører vannsøl hos naboene. Ved måking av snø på verandaene, se til at snøen ikke havner hos noen av naboene under og se til at det ikke er noen under som kan bli truffet av snøen.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366 Lysaker

6. Fasadeendring

Nye markiser skal ha farger som allerede er i bruk på huset. Kontakt styret hvis du er i tvil om valget. Beboere som skal skifte vinduer og dører, må finne varianter som er så like de gamle som mulig. Det er forbudt med forandringer som har innvirkning på husets utseende – for eksempel store skilt og antenner og bruk av farger som ikke finnes fra før av.

Se Vibbo <https://vibbo.no/holtekilen-iv-a/tema/maling-beis-markiser-og-balkong> for fargekoder for markiser, screens og maling. Kontakt styret hvis du er i tvil om valget.

7. Ryddighet

Sykler, leker og annet utstyr til hverdag og fritid skal ikke skjemme eiendommen eller være til sjenanse for andre. Kjellerangene og gangene/passasjene utenfor leilighetene skal være ryddige og lett tilgjengelige slik at de raskt kan brukes til evakuering for eksempel ved brann. Sykler parkeres i sykkelstativ i kjelleren og i sykkelsturet.

8. Parkering

Sameiet har parkeringsplasser langs det hvite gjerdet og den store parkeringsplassen. Biloppstillingsplasser for bevegelseshemmede er merket med bilsiltnummer.

Seksjonseiere og medboere plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er også ansvarlige for at reglene overholdes av alle i husstanden og av folk som kommer på besøk.

MERK:

Parkering på den store parkeringsplassen og ved det hvite gjerdet er kun tillatt med gyldig parkeringsoblat godt synlig i vinduet. Hver seksjon har mottatt ett (1) oblat som skal ligge synlig i vindusruten. For sameiere med to biler er det altså kun én bil som kan stå parkert på sameites parkeringsplasser. Bil nr 2 må stå annet sted.

Oblatet kan ikke disponeres av andre enn seksjonseier (evt leietaker av seksjonen). Utleie eller utlån av oblatet er **IKKE tillatt** og vil medføre inndragelse av parkeringstillatelse.

Parkering forbudt

Det er parkering forbudt foran søppelkassene. Dette for å sikre fri tilkomst for tømming. I tillegg er deler av Micheletsvei regulert deler av døgnet på hverdager. Se egne skilt i gaten. Gjelder også sparkesykler.

Ladbar bil

Sameiet tilbyr lading av EL-biler og ladbare hybridbiler mot fast mnd.avgift. Per dags dato er det 6 plasser forbeholdt betalende sameiere med EL-biler og ladbare hybridbiler. Disse er markert med grønt på bildet under. Det er ikke anledning for andre å parkere på disse plassene. Ta kontakt med styret for mer informasjon og priser. Lading av el-biler og ladbare hybridbiler tillates kun på plasser med ladestolper.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366 Lysaker

Gjester/Familie:

Da vi har for få p-plasser for sameiet, må vi minne om at gjester og familie må parkere annet sted. Pga E18 utbygging har Statens Vegvesen laget til p-plasser litt nedover Michelets vei (tidligere husnr 9) og nederst i Oksenøyveien langs gjerdet som er satt opp mot grendehustomten.

Gjester og håndverkere som kommer til en seksjonsleilighet på dagtid kan parkere frem til kl 16 senest, men så må p-plassene være tilgjengelige for sameiets eiere.

Dette ble innført fra 1. november 2023. Vi ber alle sameiere og medboere om å respektere dette.

9. Brannsikkerhet

Installasjon og bruk av åpen peis er ikke tillatt. Huset vårt er ikke utstyrt med skorsteiner dimensjonert for bruk av peis i leilighetene. Styret skal informeres skriftlig ved utskifting eller montering av ildsted. Montering skal utføres av autorisert forhandler eller håndverker. Etter montering skal autorisert installatør, feier eller brannvesen utstede en godkjennelsesattest. Grilling med kull er kun tillatt på sameiets fellesgrill.

10. Vann, rør og våtrom

Leilighetene skal ha tilgjengelig stoppekran. Vaske- og oppvaskmaskiner skal være fast tilkoblet til vann og avløp. Rør- og våtromsarbeider skal utføres etter plan- og bygningsloven og av kyndig person. Eierne skal sørge for at leiligheten ikke blir for sterkt nedkjølt, og er ansvarlig for frostskafer som skyldes mangelfull forsiktighet.

11. Oppussing og støy

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23 og kl. 07. TV, radio, annen mediebruk, sentrifugering av tøy og øving på musikkinstrumenter skal ikke forstyrre naboene.

All form for snekring, boring og banking skal avsluttes senest kl. 20 på hverdager og kl. 18 på lørdager og dager før helligdager. Søndager og helligdager skal det ikke være støyende arbeid i leilighetene.

Ved oppussing som medfører støy utover 3 dager, skal de andre sameierne varsles om i hvilken tidsperiode oppussingen vil pågå. Tilsvarende skal alle berørte varsles om strøm må tas eller vannet må stenges av. Det er ikke tillatt å sage fra balkongene, da det skal skje på bakkeplan på inngangssiden til leilighetene med inngang fra svalgangene. Eventuelt sette opp pressenning eller liknende for å hindre at støv og flis havner hos naboene.

Ved festlige sammenkomster der støynivået kan bli høyt, skal berørte naboer varsles god tid i forkant.

12. Dugnad

Hver høst og hver vår - i god tid før 17. mai - er det dugnad med opprydding og vedlikehold av fellesarealene. Alle beboere oppfordres til å delta for å få det pent og ordentlig og for å holde kostnadene nede.

13. Skadedyr

Beboerne er forpliktet til omgående å melde fra til styret sameiet ved oppdagelse av skadedyr så som veggdyr, melbiller, kakerlakker eller gnagere i egen leilighet, bod eller på sameiets fellesområde.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366 Lysaker

14. Kjøkkenventilator

Kjøkkenventilatorer må ikke kobles rett på luftekanalene, da luftekanalene ikke er av en kvalitet som tåler det.

Brudd på reglene: Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene ikke blir brutt. Der en regel brytes og det oppstår en konflikt, trer styret inn etter at klager selv har forsøkt å løse konflikten. Dersom dette ikke hjelper, tar styret forholdet opp. Styret vil kun forholde seg til skriftlige klager.

SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Michelets vei 18-20,
1366 Lysaker

12. mai 2025
<https://vibbo.no/holtekilen-iv-a>



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 5987 Selskapsnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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