



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: espen.kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 756 824	2 761 153
Sum inntekter		2 756 824	2 761 153
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	190 419
Annen driftskostnad		2 385 311	2 314 794
Sum kostnader		2 567 871	2 505 213
Driftsresultat		188 953	255 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 155	30 085
Sum finansinntekter		44 155	30 085
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 155	30 085
Ordinært resultat før skattekostnad		233 108	286 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 108	286 025
Årsresultat		233 108	286 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 109	286 025
Sum overføringer og disponeringer		233 109	286 025



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			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 741	71 349
Sum fordringer		85 741	71 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961 823	1 770 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961 823	1 770 118
Sum omløpsmidler		2 047 564	1 841 467
SUM EIENDELER		2 047 864	1 841 767

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 891 530	1 658 422
Sum opptjent egenkapital		1 891 530	1 658 422
Sum egenkapital		1 891 530	1 658 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 643	10 843
Skyldige offentlige avgifter			2 283
Annen kortsiktig gjeld		153 691	170 220
Sum kortsiktig gjeld		156 334	183 346
Sum gjeld		156 334	183 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 864	1 841 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507735

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: espen.kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 975 851 990
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 756 824	2 761 153
Sum inntekter		2 756 824	2 761 153
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	190 419
Annen driftskostnad		2 385 311	2 314 794
Sum kostnader		2 567 871	2 505 213
Driftsresultat		188 953	255 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 155	30 085
Sum finansinntekter		44 155	30 085
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 155	30 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 108	286 025
Årsresultat		233 108	286 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 109	286 025
Sum overføringer og disponeringer		233 109	286 025



Organisasjonsnr: 975 851 990
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

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			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 741	71 349
Sum fordringer		85 741	71 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961 823	1 770 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961 823	1 770 118
Sum omløpsmidler		2 047 564	1 841 467
SUM EIENDELER		2 047 864	1 841 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 891 530	1 658 422



Sum opptjent egenkapital	1 891 530	1 658 422
Sum egenkapital	1 891 530	1 658 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 643	10 843
Skyldige offentlige avgifter		2 283
Annen kortsiktig gjeld	153 691	170 220
Sum kortsiktig gjeld	156 334	183 346
Sum gjeld	156 334	183 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 047 864	1 841 768



Organisasjonsnr: 975 851 990
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

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

Nedre Holmenkollen Boligsameie

22. mars 2023

Selskapsnummer: 2970





Velkommen til årsmøte i Nedre Holmenkollen Boligsameie

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:

22. mars 2023 kl. 18:00, Voksen Flerbrukshall - Jarbakken 1, 0771 Oslo.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tilgang til tak via brannstige
5. TV/internett
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Holmenkollen Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 2970 Årsrapport med regnskap klar.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.

Sak 4

Tilgang til tak via brannstige

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har i sameiet brannstiger på siden av bygget for å komme til tak. Disse er gamle og må skiftes ut. Etter en undersøkelse koster det for kr. 200 000,- å skifte disse, samt det kreves kontroll. I tillegg er ikke dette er en sikker måte å komme opp på taket på.

Styrets innstilling

At det legges til et nytt punkt i vedtekten som omhandler dette: Ved tilkomst til tak kan styret kontakte beboere som bor i øverste etasje, for å få tilkomst til verandaen - for å komme opp på taket. (Det må selvfølgelig passe beboer).

Forslag til vedtak

At man i vedtekten kan endre det slik at: Ved tilkomst til tak kan styret kontakte beboere som bor i øverste etasje, for å få tilkomst til verandaen - for å komme opp på taket. (Det må selvfølgelig passe beboer).

Sak 5

TV/internett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til våren 2024 har sameiet hatt Telia (Get) i 3 år, og da kan avtalen reforhandles.

Styrets innstilling

Telia har i senere tid kommet med rene internett pakker hvor man ikke forplikter seg til TV inkl. For å holde kostnadene nede forhandler styret til en ny avtalen som kun inneholder internett, som dekkes av sameiet. De som fortsatt ønsker TV pakke tegner egen avtale direkte med leverandøren.



Forslag til vedtak

Telia har i senere tid kommet med rene internett pakker hvor man ikke forplikter seg til TV inkl. For å holde kostnadene nede forhandler styret til en ny avtalen som kun inneholder internett, som dekkes av sameiet. De som fortsatt ønsker TV pakke tegner egen avtale direkte med leverandøren.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

1 år er styremedlem, samt varamedlem for 2 år til valg. (Solveig Lysøe som ble valgt som varamedlem for 2 år på årsmøtet 2022 har trukket seg)

Innstilling

Styremedlem for 2 år - Marius Stie

Varamedlem for 2 år - Audun Tveter

Roller og kandidater

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

- Audun Tveter 1

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

- Marius Stie 1

Sak 7

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1 år er 2 stk medlem av valgkomiteen for en periode på 2 år til valg.

Styrets innstilling

Inger Kristoffersen og Harald Glevoll - Medlem av valgkomiteen for 2 år.

Forslag til vedtak

Inger Kristoffersen og Harald Glevoll - Medlem av valgkomiteen for 2 år.





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hieu Trong Nguyen	Ankerveien 40 B
Styremedlem	Kari Nina Normann-Andersen	Ankerveien 40 B
Styremedlem	Kristian Wilberg	Ankerveien 38 A
Varamedlem	Solveig Lysøe	Ankerveien 40 A

Valgkomiteen

Ellen Juul Andersen	Ankerveien 38 B
Harald Glevoll	Ankerveien 40 A
Turid Vebostad	Ankerveien 38 A

Kontaktinformasjon

Styret

Kontaktinfo til styret: Hieu Nguyen – Ankerveien 40B, 0785 Oslo – 482 78 595 – nedreholmenkollen@gmail.com

Benytt ellers Vibbo for informasjon om sameiet eller andre henvendelser.

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 Nedre Holmenkollen Boligsameie

Sameiet består av 68 seksjoner.

Nedre Holmenkollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975851990, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 2241

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

Nedre Holmenkollen Boligsameie har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57506490. 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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styremøter – Det er siden ordinært sameiermøte tirsdag 05. april 2022 avholdt 7 styremøter. I tillegg har deler av styret hatt møter/befaringer med forskjellige leverandører for å innhente pris/løsninger i forhold til det som ble besluttet på forrige årsmøte, planlegging for dugnad, og oppfølging av vedlikeholdsoppdrag gitt av styret.

Møter og kontakt med andre aktører – Ut over dette har deler av styret hatt kontakt med Bygårdservice og andre leverandører som vi har serviceavtale med. For å påse at de leverer i h.t. avtalen.

Det ble avholdt dugnad på våren, og på høsten. Det var bra oppmøte, god innsats fra sameierne, og vi fikk gjort en del.

På vårdugnaden var hovedoppgaven:

- Fjerne hageavfallet mellom 38/40
- Raking
- Ordning med trær og planter.

På høstdugnaden var hovedoppgaven:

- Fjerning av kvister og løv
- Fjerning av sandkassen på 38 siden
- Fjerning av dukkehus på 40 siden
- Ny sittebenk med bord på 40 siden

Vi har hatt noe isolasjonsskader i taket i garasjen på 38 siden, som man i perioden har fått reparert.

Det har vært en del skader på fliser i svalganger og spesielt i trappeoppganger som har vært utbedret i perioden. (Ber alle om å passer trappene ved løft av tunge ting).

Husken på lekeplassen på 40 siden har blitt skiftet ut p.g.a. råte, samt ny sand er lagt. Nye lekeplassen er nå godkjent.

Sameiet har i 2022 begynt med vedlikehold av maling. Det er påbegynt malearbeid både innside og utside av trappegang.



Det har skjedd et uhell hvor en nøkkel har blitt knekt i låsen til søppelrommet på 38 siden. I forbindelse med det er det bestilt opp ny lås for søppelrommet på 38 siden, og samtidig er det bestilt opp nye låser til steder der låsen en slitt. Disse skiftes i løpet av kort tid.

Sameiet har også i perioden skiftet ut samtlige utekraner p.g.a. flere var defekte. Det viser seg at nesten alle våre utekraner mangler frostsikring. Dette er nå i orden.

Samme tilbakemelding i fra Xylem i år også, som har vært og kontrollert pumper og kloakk kum. Mye fett, q-tips, bleier, filler, etc. i kummen. Minner igjen om at ikke noe annet skal i toalettet enn toalettpapir.

Styret har tidligere sett på løsning vedr. avløp på terrasse grunnet at det går så fort tett p.g.a. løv/blader. Dette er en dyr oppgradering, og styret prøver heller på sende påminnelse på vår og høstparten. I år har dette gått veldig bra og høsten 2022 var ikke det noe problem med avløpene.

Det har i 2022 vært 3 forsikringsaker i sameiet:

- Vann på bad på 40 siden
- Kortslutning av hovedsikring i hovedtavlen pga intern feil i leiligheten på 38 siden
- Kortslutning av hovedsikring i hovedtavlen pga vann i sikringsskapet i leiligheten

Styret er veldig misfornøyd med Bygårdservice som vi har vaktmester tjenester i fra. Etter endring av personal er servicen blitt veldig dårlig. I forbindelse med det jobber styret med å finne en annen vaktmester. Styret har fått inn konkurrerende tilbud som vurderes.

Fra forrige årsmøtet ble det besluttet å installere vannmålere i sameiet. Her ble en rørlegger engasjert av styret. Det har oppstått komplikasjoner hvor dette enda ikke er installert. Det har ikke gått som det skal, og er nå tatt tak i og vil bli montert i løpet av kort tid.

Styret skulle undersøke muligheten/pris på utskiftning av dører/vinduer som presenteres på årsmøtet. Tidligere informert er dette valgfritt, og noen beboer har allerede modernisert og skiftet allerede. Ufordringen er at samtlige leverandører som styret etterspør krever at alt dialog skal gjennom styret og faktureres styret. Styret har ikke rukket å høre med OBOS hva det evt. koster at de tar administrasjonen av dette, som evt. fordeles på de som ønsker å skifte.

Planlagt vedlikehold/påkostning i 2023/2024

1. Utskiftning av felles lås sylindere til likt (pågå)
2. Nedsunken gang på 38 siden
3. Fortsettelse av maling av rekkverk



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 1 891 230.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 431 000 til større vedlikehold.

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 strømsøtten 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 Nedre Holmenkollen Boligsameie.

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 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nedre Holmenkollen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Holmenkollen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YQQA7-ZOQLH-QQCSP-44WSZ-QA38Z-KKTY1



NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 851 990, KUNDENR. 2970

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 680 992	2 587 057	2 693 000	2 839 000
Andre inntekter	3	75 832	174 096	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 756 824	2 761 153	2 693 000	2 839 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-30 419	-22 560	-22 560
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-11 102	-16 304	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-108 203	-105 153	-109 000	-114 500
Konsulenthonorar	7	-8 448	-11 018	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-490 776	-621 959	-795 000	-431 000
Forsikringer		-333 771	-283 565	-295 000	-367 000
Kommunale avgifter	9	-450 378	-456 217	-494 000	-539 000
Energi/fyring		-354 152	-316 264	-300 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 377	-274 584	-285 500	-315 000
Andre driftskostnader	10	-316 104	-229 731	-320 500	-302 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 567 871	-2 505 213	-2 801 560	-2 651 060
DRIFTSRESULTAT		188 954	255 940	-108 560	187 940
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 155	30 085	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44 155	30 085	0	0
ÅRSRESULTAT		233 109	286 025	-108 560	187 940
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		233 109	286 025		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		426	153
Forskuddsbetalte kostnader		85 315	71 196
Driftskonto OBOS-banken		549 600	856 086
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 312
Sparekonto OBOS-banken		1 412 223	912 721
SUM OMLØPSMIDLER		2 047 564	1 841 467
SUM EIENDELER		2 047 864	1 841 767
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 891 530	1 658 422
SUM EGENKAPITAL		1 891 530	1 658 422
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		153 691	169 582
Leverandørgjeld		2 643	10 843
Skyldige offentlige avgifter		0	2 283
Annen kortsiktig gjeld		0	638
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 334	183 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 864	1 841 767
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2023

Styret i Nedre Holmenkollen Boligsameie

Hieu Trong Nguyen/s/

Kari Nina Normann-andersen/s/

Kristian Wilberg/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	2 251 188
Vedlikeholdsfond	417 804
Parkering	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 680 992

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading El-bil	57 132
Leie P-plass	18 700
SUM ANDRE INNETEKTER	75 832

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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 2021/2022, og er på kr 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 102.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 448
SUM KONSULENTHONORAR	-8 448

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vucic Bygg AS	-195 682
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-195 682
Drift/vedlikehold bygninger	-3 576
Drift/vedlikehold VVS	-116 115
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 534
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 652
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 942
Kostnader dugnader	-3 274
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-490 776

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-290 319
Renovasjonsavgift	-160 059
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-450 378

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 570
Container	-12 728
Vaktmestertjenester	-294 354
Andre fremmede tjenester	-995
Trykksaker	-630
Andre kontorkostnader	-959
Porto	-280
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 698
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-316 104

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 261
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 727
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	524
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 643
SUM FINANSINNEKTER	44 155

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.
Den samlede aksjekapital er på kr 300,-



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

Selskapsnummer: 2970 **Selskapsnavn:** Nedre Holmenkollen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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