



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 867 778	2 715 200
Sum inntekter		2 867 778	2 715 200
Kostnader			
Lønnskostnad			15 404
Annen driftskostnad		3 722 464	1 255 962
Sum kostnader		3 722 464	1 271 366
Driftsresultat		-854 686	1 443 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 593	11 007
Sum finansinntekter		177 593	11 007
Annen finanskostnad		167 311	200 775
Sum finanskostnader		167 311	200 775
Netto finans		10 282	-189 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 404	1 254 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-844 404	1 254 066
Årsresultat		-844 404	1 254 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-844 404	1 254 067
Sum overføringer og disponeringer		-844 404	1 254 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Andre fordringer		3 626 795	4 395 470
Sum finansielle anleggsmidler		3 627 695	4 396 370
Sum anleggsmidler		3 627 695	4 396 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		51 269	1
Andre fordringer		1 539	517 180
Sum fordringer		52 808	517 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 099	2 169 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 099	2 169 318
Sum omløpsmidler		2 341 907	2 686 499
SUM EIENDELER		5 969 602	7 082 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 468 777	2 313 182
Sum opptjent egenkapital		1 468 777	2 313 182
Sum egenkapital		1 468 777	2 313 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 497 057	4 333 282
Sum annen langsiktig gjeld		3 497 057	4 333 282
Sum langsiktig gjeld		3 497 057	4 333 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173 737	78 986
Leverandørgjeld		576 909	3 143
Skyldige offentlige avgifter			212
Annen kortsiktig gjeld		253 122	354 063
Sum kortsiktig gjeld		1 003 768	436 404
Sum gjeld		4 500 825	4 769 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 969 602	7 082 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 765168

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Holmliveien 6
1252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 867 778	2 715 200
Sum inntekter		2 867 778	2 715 200
Kostnader			
Lønnskostnad			15 404
Annen driftskostnad		3 722 464	1 255 962
Sum kostnader		3 722 464	1 271 366
Driftsresultat		-854 686	1 443 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 593	11 007
Sum finansinntekter		177 593	11 007
Annen finanskostnad		167 311	200 775
Sum finanskostnader		167 311	200 775
Netto finans		10 282	-189 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 404	1 254 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-844 404	1 254 066
Årsresultat		-844 404	1 254 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-844 404	1 254 067
Sum overføringer og disponeringer		-844 404	1 254 067



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		900	900
Andre fordringer		3 626 795	4 395 470
Sum finansielle anleggsmidler		3 627 695	4 396 370
Sum anleggsmidler		3 627 695	4 396 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		51 269	1
Andre fordringer		1 539	517 180
Sum fordringer		52 808	517 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 289 099	2 169 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 099	2 169 318
Sum omløpsmidler		2 341 907	2 686 499
SUM EIENDELER		5 969 602	7 082 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 468 777	2 313 182
Sum opptjent egenkapital	1 468 777	2 313 182
Sum egenkapital	1 468 777	2 313 182
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 497 057	4 333 282
Sum annen langsiktig gjeld	3 497 057	4 333 282
Sum langsiktig gjeld	3 497 057	4 333 282
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	173 737	78 986
Leverandørgjeld	576 909	3 143
Skyldige offentlige avgifter		212
Annen kortsiktig gjeld	253 122	354 063
Sum kortsiktig gjeld	1 003 768	436 404
Sum gjeld	4 500 825	4 769 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 969 602	7 082 868



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Holmlia Boligsameie

Digitalt årsmøte i Holmlia Boligsameie avholdes med oppstartsdato 01.09.2021 og avsluttes 09.09.2021

Grunnet coronaviruset avholdes årets årsmøte digitalt. Dere vil motta en SMS med en link til det digitale årsmøtet. Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir. Papirbaserte stemmesedler kan leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering. Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Innkallingen er vedlagt og denne vil også være synlig i den digitale modulen.

I dette dokumentet finner du først en beskrivelse om hvordan styret skal arbeide, og en redegjørelse om vårt boligsameie. Så vår årsrapport, styrets arbeid, generell informasjon om boligsameiet, regnskapet, budsjettet for 2021 samt fastsettelse av styrets honorar, og valg av tillitsvalgte.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, og har stemmerett. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til årsmøte

Digitalt årsmøte i Holmlia Boligsameie avholdes med oppstartsdato 01.09.2021 og avsluttes 09.09.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en seksjonseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Renovasjon av fellesrør for kloakk.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år (Omer Khan)
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år (Kenan Karademir og Gafur Ljeskovica)
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år (Hanne Nøstvik, Shaker Yaseen og Zein Ezzedine)

Oslo, 25.05.2021
Styret i Holmlia Boligsameie

Muhammad Omer Khan Zein Ezzedine Gafur Ljeskovica

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Muhammad Omer Khan	Holmliveien 14
Styremedlem	Zein Ezzedine	Holmliveien 12
Styremedlem	Gafur Ljeskovica	Holmliveien 8
Varamedlem	Kenan Karademir	Holmliveien 16
Varamedlem	Shaker Mohammed Yaseen	Holmliveien 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Holmlia Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Holmlia Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982703670, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Holmliveien

Gårds- og bruksnummer :
191 35 81 82

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Holmlia Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Med glede vil styret vil informere at vi har fullført prosjekt for utskifting av dører og callinganlegg innen fastsatt budsjetttramme. Styret holder på med lekeplassprosjektet som skal være ferdig innen høst – 2021. Takk for tillit.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 867 778,- mot budsjett 2 682 000,-. Avviket skyldes viderefaktureringer. Andre inntekter består i hovedsak av bidrag fra OBOS Eiendom og mindre viderefaktureringer. Se note 3 for mer informasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 772 464,- mot budsjett 2 008 000,-. Avviket skyldes i hovedgrad «Oppussingsprosjektet» som ble vedtatt på ordinært årsmøte i 2020. Det ble i tillegg vedtatt å ikke utbetale styrehonorar i 2020, selv om det var budsjettert for.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 844 404,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 338 140,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Inntekter

I 2021 har vi valgt å budsjettere med inntekter som ikke skal avregnes, det betyr at akonto energi og lån ikke er med på inntektssiden, ettersom disse to postene blir balanseført. Langsiktig gjeld blir nedbetalt og strøm avregnes individuelt. Det kreves inn totalt 530 000,- til energi som avregnes, og 1 050 000,- til lån.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er satt til 133 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holmlia Boligsameie.

Lån

Holmlia Boligsameie har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Holmlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holmlia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning - Holmlia Boligsameie



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



HOLMLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 121 500	2 715 200	2 682 000	1 636 400
Andre inntekter	3	746 278	0	0	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 867 778	2 715 200	2 682 000	1 736 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-15 404	-7 050	7 260
Styrehonorar		0	0	-60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	-4 625	-19 625	-7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		-88 733	-86 233	-88 900	90 000
Konsulenthonorar	5	-20 296	-51 947	-15 000	20 000
Drift og vedlikehold	6	-2 350 309	-68 889	-625 000	350 000
Forsikringer		-132 243	-121 244	-125 000	133 000
Festeavgift		-38 044	-38 044	-35 000	38 000
Kommunale avgifter	7	-452 279	-417 486	-451 500	460 000
Energi/fyring		-53 612	-50 483	-50 000	50 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 237	-57 336	-240 000	247 000
Andre driftskostnader	8	-337 088	-344 675	-303 050	340 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 722 464	-1 271 365	-2 008 000	1 802 760
DRIFTSRESULTAT		-854 686	1 443 835	674 000	-66 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	177 593	11 007	0	0
Finanskostnader	10	-167 311	-200 775	-166 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 282	-189 768	-166 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		-844 404	1 254 067	508 000	-233 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 254 067		
Fra opptjent egenkapital		-844 404	0		



HOLMLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	11	900	900
Langsiktige fordringer	12	3 626 795	4 395 470
SUM ANLEGGSMIDLER		3 627 695	4 396 370
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 539	133 128
Kundefordringer		51 269	1
Forskuddsbetalte kostnader		0	56 771
Andre kortsiktige fordringer		0	117 600
Energiavregning	14	0	209 681
Driftskonto OBOS-banken		886 885	70 754
Sparekonto OBOS-banken		1 005 233	1 500 369
Innestående i andre banker		396 981	598 195
SUM OMLØPSMIDLER		2 341 907	2 686 499
SUM EIENDELER		5 969 602	7 082 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 468 777	2 313 182
SUM EGENKAPITAL		1 468 777	2 313 182
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 497 057	4 333 282
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 497 057	4 333 282
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 049	83 774
Leverandørgjeld		576 909	3 143
Skyldige offentlige avgifter		0	212
Påløpte renter		43 998	16 799
Påløpte avdrag		129 738	62 188
Garasjeregnskap		0	171 458
Energiavregning	14	1 350	0



Annen kortsiktig gjeld	15	185 724	98 832
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 003 768	436 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 969 602	7 082 869
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.05.2021

Styret i Holmlia Boligsameie

Muhammad Omer Khan

Zein Ezzedine

Gafur Ljeskovica

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet hadde tidligere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av



felleskostnadene. Ordningen er nå ikke aktiv.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 528 800
Lån	1 050 000
Oppgraderingsprosjekt	499 200
Garasje	64 800
Parkering	38 400
Strøm elbil	500
Overført avregning lån	-1 050 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 131 700

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-10 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 121 500

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andre aviser, medium	60
Garasjer	53 858
Korrigeringer på reskontro	35
Lading	2 250
Målerservice	10 050
Nøkler	23 625
Erstatning OBOS	650 000
Parkering	2 400
Parkeringskort	4 000
SUM ANDRE INNTEKTER	746 278

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 296
SUM KONSULENTHONORAR	-20 296

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Konsulentonorar byggeteknisk	-52 500
------------------------------	---------



VD Montasje AS	-1 865 658
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 918 158
Drift/vedlikehold bygninger	-64 725
Drift/vedlikehold VVS	-43 290
Drift/vedlikehold elektro	-64 698
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 445
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 810
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 619
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-147 564
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 350 309

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-291 705
Renovasjonsavgift	-160 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 279

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-38 423
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 443
Lyspærer og sikringer	-5 800
Vaktmestertjenester	-160 420
Renhold ved firmaer	-97 665
Andre fremmede tjenester	-821
Trykksaker	-1 990
Andre kontorkostnader	-1 477
Porto	-4 186
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-8 866
Velferdskostnader	-3 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-337 088

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 864
Renter av innskudd i andre banker	1 994
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 597
Andre renteinntekter, sameiere lån	165 889
SUM FINANSINNTEKTER	177 593

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-132 055
------------------------------	----------



Renter på leverandørgjeld	-1 430
Andre rentekostnader	-33 827
SUM FINANSKOSTNADER	-167 311

NOTE: 11**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 6 Pålydende: 150 Balansført verdi: 900.

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Sameiere, andel felleslån	3 626 795
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	3 626 795

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREV LÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-8 282 247
Nedbetalt tidligere	4 016 515
Nedbetalt i år	768 675
	-3 497 057
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-3 497 057

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-530 400
SUM INNTEKTER	-530 400

KOSTNADER

Techem	65 132
Fjernvarme	462 433
SUM KOSTNADER	527 565

Uoppgjorte avregninger	1 486
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING	-1 350
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning lån	-115 466
Påløpte kostnader	-70 258
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-185 724



[INNKOMNE FORSLAG]

Forslag fra om renovasjon av fellesrør for kloakk.

Styre har jobbet med dette for å finne ut hva som er beste løsning som skal ikke belaste sameie veldig mye samtidig kan dekke vår behov for renovasjon. Styre satt i gang prosess for dette i fjor pga. vi hadde en del lekkasjer som forsikring vil ikke dekke pga. det er gamle rør som trenger renovasjon. Derfor er det viktig at vi skal ordne dette så fort som mulig. Dere kan finne informasjon om løsning nedenfor:

Hei. Sender som avtalet Tilbud på rørfornyng i Holmlia Boligsameie. Proline Norge AS er en del av Proline Group. Vi er verdens største selskap på innendørs rørfornyng og har avdelinger i hele norden og flere land i Europa. Proline har rørfornyng over 250.000 leiligheter med Proline metoden. Vi har både en SINTEF og en EU godkjenning på metoden. Proline metoden er veldig mye er fleksibel enn strøpemetoden. Vi har også strøpme på huset og kan kombinere begge metoder. Med Proline metoden så jobber vi raskere og det blir mye kortere avstengninger av vann og avløp. Dette gjør belastningen på beboere mye mindre. Vi gir 10 års garanti på både Proline metoden og strøpme. Proline har papirer på at levetiden er som et nytt rør.

Holmlia Boligsameie er priset med Proline metoden. Ved bruk av Proline metoden trenger vi ikke å sette grenforsterker da vi ikke trenger å frese opp for å lage hull.

Proline har nettside med mer info og en info film. <https://proline-group.com/nb>.

Det er pris for 51 leiligheter fordi vi har allerede ordnet dette for en leilighet. Kostnaden fordeles over 5 måneder.

Prosjekt:	Antall	Pris
Renovasjon av fellesrør for Kloakk		
Delsum		2062500
Usikkerhet/reserve/byggherrereserve	15 %	309375
Pristigning	3 %	61875
Totalsum inkl. mva		2433750



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Styret kan kontaktes ved å sende mail direkte til styreleder / omerseher@hotmail.com

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser og garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret..

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i W.R.BERKLEY INS.NORWAY NUF med polisenummer 1427549. 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.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

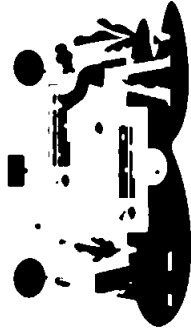
Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig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

Energimerking

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

Andelseiere får innkalling til årsmøte

Hei. Velkommen til generalforsamling i Tertittent Borettslag! Logg deg inn på <http://tertittent-borettslag/ordinaer2018> for å stemme over sakene. Generalforsamlingen lukkes 6. april 2018, 12:00, så sørg for å bruke din stemme innen da. Hilsen styret i Tertittent Borettslag



Ordinært årsmøte 2018

Tertittent Sameie

Velkommen til digitalt årsmøte i Tertittent Sameie!

Årsmøtet er åpnet og du kan allerede nå lese igjennom og diskutere saker, stemme på forslag til vedtak og stemme på nominerte til valg av tillitsvalgte

Avstemningen lukkes den 6.april 2018 23:00: Husk å bruke din digitale stemme før det!

Det er **7 dager** til stemmefristen går ut.

[Gå til agenda](#)

Ordinært årsmøte 2018

Tertitten Sameie

Avtalingsmøte, kl. 18.00, om 3 timer

Agenda

Styrets saker

Stemt

Valg av tillitsvalgte

Stemt

Rehabilitering av lekeplass

Stemt

Årsregnskap og årsrapport for 2017

Inkomne saker

Stemt

Felling av trær

Stemt

Elbil-lading

Oversikt over saker

Tilbake til agenda

Rehabilitering av lekeplass

11.05.2018

Det er blitt tatt opp i styret at neste prosjekt vil være å rehabilitere lekeplassen. Slik den er nå, er den ikke i forskriftsmessig stand, og grep må gjøres. Kostnad påventes å være 220 000 NOK.

Vedlegg

 lekeplass_tilbud_01

Diskuter

Dette ser veldig fint ut!

Villem Magnussen, 17. februar 2018, kl. 17

Svar på innlegg

Styrets forslag til vedtak
Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

Mot

Blank

Tilbake til agenda

Valg av tillitsvalgte

Styreleder

Du kan stemme på 1 kandidat
(1 stemme gjenstår)



Simen Brækken

Stem



Eiliv Mæhle

Stem

Styremedlem

Du kan stemme på 2 kandidater
(2 stemmer gjenstår)



Marita Viken

Stem



Kai Holmberg

Stem

Årsregnskap regnskapsåret 2020 for

990703670

Stem på tillitsvalgte

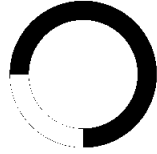
Styret: Se resultater og grunnlag for protokoll



Sak 1
Årsregnskap og årsrapport 2017



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer



70 stemmer totalt
0 blanke

Årsregnskap blir godkjent

Sak 1

Rehabilitering av lekeplass



Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

Sak 1
Valg av tillitsvalgte

Styreleder

✓ Janne Mæhle (17 stemmer)

Styremedlem

✓ Tobias Andersen (11 stemmer)

✓ Said Ahmed (9 stemmer)

✓ Kari Hagen (8 stemmer)

✓ Tommy Viken (8 stemmer)

Sak 2

Årsregnskap og Årsrapport 2017





Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av coronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på www.vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7975 **Selskapsnavn** Holmlia Boligsameie

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har avgitt, eller vil avgi, digital stemme på www.vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Konstituering

Godkjenning av møteinnkalling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne: Gafur Ljeskovica

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (60 000,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

A) Renovasjon av fellesrør for kloakk.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Omer Khan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Kenan Karademir	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Gafur Ljeskovica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Hanne Nøstvik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Shaker Yaseen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Zein Ezzedine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.