



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 038 763  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN  
Forretningsadresse: v/ 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: 21.05.2025

### 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, 26.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 046 143	2 778 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 046 143</b>	<b>2 778 097</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 946	111 818
Annen driftskostnad		2 765 981	2 483 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 886 927</b>	<b>2 595 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 216</b>	<b>182 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 565	2 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 565</b>	<b>2 477</b>
Annen finanskostnad		67 607	62 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 607</b>	<b>62 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 042</b>	<b>-59 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 174	122 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 001 995	1 001 995
Sum varige driftsmidler		1 001 995	1 001 995
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 001 995	1 001 995
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 526	10 155
Andre fordringer		72 354	72 884
Sum fordringer		110 880	83 039
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 104	322 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 104	322 744
Sum omløpsmidler		407 984	405 783
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 409 979</b>	<b>1 407 778</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		476 064	380 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 064</b>	<b>380 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>476 064</b>	<b>380 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		820 144	852 594
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>820 144</b>	<b>852 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>820 144</b>	<b>852 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		358	8 345
Leverandørgjeld		75 244	115 911
Annen kortsiktig gjeld		38 170	50 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 772</b>	<b>174 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>933 916</b>	<b>1 026 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 409 979</b>	<b>1 407 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 038 763  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN  
Forretningsadresse: v/ 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: 21.05.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 921 038 763  
SAMEIET HOLMENHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 046 143	2 778 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 046 143</b>	<b>2 778 097</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		120 946	111 818
Annen driftskostnad		2 765 981	2 483 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 886 927</b>	<b>2 595 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 216</b>	<b>182 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 565	2 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 565</b>	<b>2 477</b>
Annen finanskostnad		67 607	62 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 607</b>	<b>62 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 042</b>	<b>-59 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 174	122 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>



Organisasjonsnr: 921 038 763  
SAMEIET HOLMENHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 001 995	1 001 995
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 001 995	1 001 995
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 526	10 155
Andre fordringer		72 354	72 884
Sum fordringer		110 880	83 039
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 104	322 744
Sum omløpsmidler		407 984	405 783
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 409 979</b>	<b>1 407 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	476 064	380 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>476 064</b>	<b>380 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>476 064</b>	<b>380 890</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	820 144	852 594
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>820 144</b>	<b>852 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>820 144</b>	<b>852 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	358	8 345
Leverandørgjeld	75 244	115 911
Annen kortsiktig gjeld	38 170	50 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>113 772</b>	<b>174 294</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>933 916</b>	<b>1 026 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 409 979</b>	<b>1 407 778</b>



Organisasjonsnr: 921 038 763  
SAMEIET HOLMENHAGEN

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 2025

## Innkalling

S.nr. 7646

SAMEIET HOLMENHAGEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET HOLMENHAGEN

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7646>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bruk av egen innboforsikring ved mindre skadetilfeller i egen bolig
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HOLMENHAGEN



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  
Thomas Wiik, OBOS

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Kjartan Aasbø og Elisabeth Kotonski er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf
2. 7646 Sameiet Holmenhagen.pdf
3. Årsregnskap 2024 - Sameiet Holmenhagen.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106.000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 106.000

#### Sak 6

### Bruk av egen innboforsikring ved mindre skadetilfeller i egen bolig

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Holmenhagen boligsameie har eksistert i sju år, og det er naturlig at det kan dukke opp mindre skadetilfeller i den enkelte leilighet. Spørsmålet blir om disse skadene fortrinnsvis skal dekkes ved bruk av egen innboforsikring eller om Sameiets forsikringsordning kan belastes, med mindre skaden kan utbedres billigere uten bruk av forsikring overhodet.

Vanligvis har egen innboforsikring lavere egenandel enn Sameiets forsikringsordning.

Styret har rådført seg med OBOS som på generell basis anbefaler at mindre skadetilfeller dekkes av den enkelte beboer, evt. beboers innboforsikring.

Årsaken til å skjerme Sameiets forsikringsordning i disse skadetilfellene, er å hindre at forsikringspremien øker.

I denne saken ønsker styret eiernes aksept for at egenandel ved belastning av Sameiets forsikringsordning for slike skadetilfeller skal dekkes av den enkelte beboer.



Forslag til vedtak

Styrets forslag støttes

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder/styremedlemmer velges for to år av gangen. Terje Rognlien (styreleder) og Kent Fagerjord (styremedlem) ble valgt i 2024 og er ikke på valg i år.

Linn Lyckemun og Erik Tjørstad foreslås valgt som styremedlemmer for en periode av to år.

Ida Kvernebo Mackenzie fortsetter som vara og er ikke på valg i år. Oskar Sandnes foreslås som nytt varamedlem til styret for en periode av et år.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Tjørstad
- Linn Lyckemun

**Valg av 1 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Oskar Sandnes



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret Leder Terje Rognlien Stasjonsveien 55 B  
Styremedlem Kent Roger B Fagerjord Stasjonsveien 55 A  
Styremedlem Hedda Korsæth Stasjonsveien 55 A  
Styremedlem Linn Cecilia Lyckemun Stasjonsveien 55 A

Varamedlem Ida Kvernebo Mackenzie Stasjonsveien 55 A  
Varamedlem Erik Tjørstad Stasjonsveien 55 A

Styremedlem Hedda Korsæth flyttet høsten 2024, i hennes sted har Erik Tjørstad fungert som styremedlem.

### 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 Sameiet Holmenhagen

Sameiet består av 53 seksjoner. Sameiet Holmenhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921038763, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

32            626

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet Holmenhagen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt seks formelle styremøter i perioden, i tillegg til uformell håndtering av en rekke løpende saker.

De viktigste sakene har vært:

- Rens av innvendige luftkanaler og gjennomsyn av aggregatene i hver enkelt leilighet.
- Vask av fasade, balkongrekkverk utvendig og vinduer
- Årlig garasjevask
- Gjennomgang av HMS-plan for Sameiet
- Avslutning av forholdet til Consto og eiendomsselskapet etter utløpet av 5-års garantiperiode.



Styrets arbeid har hatt som hovedfokus å sikre at vi opprettholder god og sikker drift i Holmenhagen boligsameie bl.a. gjennom løpende service og vedlikehold av heis, ventilasjonsanlegg, elektrisk anlegg, sprinkelanlegg og utearealer m.m.

Styret har et særskilt fokus på brannvern gjennom løpende kontroll av alt brannteknisk utstyr både i fellesarealene og i den enkelte beboers leilighet. Falsk brannalarm skyldes oftest mangelfull bruk av vifte ved matlaging. Dette bør vi greie å unngå.

HMS-arbeid er viktig og prioriteres. Sammen med samarbeidspartnere og vaktmester føres det et løpende tilsyn med inne- og uteområder. Mangler eller nødvendige utbedringer og forbedringer foretas så raskt som mulig når det er påkrevd.

Det er viktig å ta vare på fellesarealene. Styret oppfordrer beboerne til å respektere de regler som gjelder i Sameiet – noe som vil bidra til økt trivsel for oss alle.

Styret har gjennom dialog med eiendomsselskapet og Consto forhandlet frem en avtale der Sameiet tilgodesees med 150.000kr til dekning av utestående fuktskader, spesielt i garasjen. Styret vil arbeide videre med å finne varige løsninger på fuktproblemene.

Utfordringene med overflatevann i garasjen i vintersesongen fortsetter ettersom det ikke er lov å etablere avløp i garasjen. Styret oppfordrer alle som benytter garasjen til å bidra med å bruke støvsugeren for å fjerne overflatevann ved behov.

Styret opplever en til dels kraftig økning av offentlige avgifter og generelt høy prisstigning på tjenester som Sameiet er avhengig av. Spesielt gjelder dette offentlige avgifter som vann/avløp og renovasjon, samt kostnader til internett/TV.

Sameiet må styrke egenkapitalen for å stå rustet til fremtidig vedlikehold av Sameiets arealer og eiendeler. Det har derfor vært nødvendig å gjennomføre en forsiktig økning av felleskostnadene til dekning av løpende driftskostnader, samt avsetning til reservefond som vedtatt av årsmøtet i fjor.

Det har vært avholdt to dugnader i perioden med godt oppmøte. I forbindelse med advent er det arrangert sosial sammenkomst med tenning av julegran og annen utendørs belysning.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HOLMENHAGEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 12:34:54 UTC



Penneo DokumentID: L1KCM-81LPL-TJ510-33W75-0WXPZ-HYWFS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på [www.safereg.no](https://www.safereg.no) eller på [www.holmenhagen.no](https://www.holmenhagen.no).  
9 av 17



**SAMEIET HOLMENHAGEN**  
**ORG.NR. 921 038 763, KUNDENR. 7646**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 023 546	2 727 960	2 920 000	3 311 000
Ladeinntekter EL-bil		4 877	39 085	30 000	30 000
Andre inntekter	3	17 720	11 052	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 046 143</b>	<b>2 778 097</b>	<b>2 950 000</b>	<b>3 341 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 946	-13 818	-14 000	-14 000
Styreonorar	5	-106 000	-98 000	-106 000	-106 000
Revisjonshonorar	6	-7 392	-8 798	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-103 770	-98 685	-105 000	-110 000
Konsulentonorar	7	-11 416	-10 488	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-596 629	-423 071	-365 000	-385 000
Forsikringer		-163 355	-142 875	-157 000	-188 000
Kommunale avgifter	9	-663 565	-570 184	-661 000	-761 000
Energi/fyring		-619 921	-688 993	-750 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 811	-271 171	-285 000	-296 000
Andre driftskostnader	10	-319 122	-269 586	-278 500	-290 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 886 927</b>	<b>-2 595 668</b>	<b>-2 742 500</b>	<b>-2 921 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>159 216</b>	<b>182 429</b>	<b>207 500</b>	<b>420 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 565	2 477	0	0
Finanskostnader	12	-67 607	-62 258	-66 000	-64 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-64 042</b>	<b>-59 781</b>	<b>-66 000</b>	<b>-64 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>95 174</b>	<b>122 648</b>	<b>141 500</b>	<b>356 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 174	122 648		



**SAMEIET HOLMENHAGEN**  
**ORG.NR. 921 038 763, KUNDENR. 7646**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1 001 995	1 001 995
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 001 995</b>	<b>1 001 995</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 526	10 155
Forskuddsbetalte kostnader		72 354	72 884
Driftskonto OBOS-banken		294 969	320 684
Sparekonto OBOS-banken		2 135	2 060
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>407 984</b>	<b>405 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 409 979</b>	<b>1 407 778</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		476 064	380 890
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>476 064</b>	<b>380 890</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	820 144	852 594
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>820 144</b>	<b>852 594</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 240	49 038
Leverandørgjeld		75 244	115 911
Påløpte renter		358	5 883
Påløpte avdrag		0	2 462
Annen kortsiktig gjeld	15	-70	1 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 772</b>	<b>174 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 409 979</b>	<b>1 407 778</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 22.04.2025			
Styret i Sameiet Holmenhagen			
Terje Rognlien /s/	Linn Cecilia Lyckemun /s/	Kent R. B. Fagerjord /s/	

**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 KLASIFISERING 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	1 687 074
Energi	861 188
TV/Internett	271 684
Leietillegg garasje	184 200
Garasje	19 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 023 546</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	1 000
Nettinnbetalinger - strøm el-bil	16 720
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>17 720</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 946
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 946</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 106 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 392.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 416
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 416</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 899
Drift/vedlikehold elektro	-24 597
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 907
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 092
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 191
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-260 388
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 606
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-110 934
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-4 016
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-596 629</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-418 054
Renovasjonsavgift	-245 511
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-663 565</b>

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

Annet driftsmateriale	-16 182
Vaktmestertjenester	-78 997
Renhold ved firmaer	-206 659
Snørydding	-3 025
Andre fremmede tjenester	-989
Andre kontorkostnader	-323
Bank- og kortgebyr	-3 130
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-9 817
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-319 122</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 695
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 870
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 565</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-67 551
Renter på leverandørgjeld	-56
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-67 607</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, 5 plasser	
Tilgang 2018, 7 pl	1 402 795
Salg 2018, 2 pl	-400 800
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 001 995</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2018	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	547 406
Nedbetalt i år	32 450
	-820 144
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-820 144</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

Selskapsnummer: 7646 Selskapsnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Thomas Wiik, OBOS</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kjartan Aasbø og Elisabeth Kotonski er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 106.000

For

Mot

**Sak 6 Bruk av egen innboforsikring ved mindre skadetilfeller i egen bolig**

Styrets forslag støttes

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Erik Tjørstad

Linn Lyckemun

Varamedlemmer (kun 1 skal velges)

Oskar Sandnes



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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