



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 460 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 890	1 852 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 890</b>	<b>1 852 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		705 932	1 304 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 802</b>	<b>1 383 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 088</b>	<b>468 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 429	887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 429</b>	<b>887</b>
Annen finanskostnad		138 097	102 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 097</b>	<b>102 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 668</b>	<b>-102 094</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 420	366 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			219 802
Andre fordringer		134 085	70 949
Sum fordringer		134 085	290 751
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 882	323 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 882	323 594
Sum omløpsmidler		454 966	614 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>454 966</b>	<b>614 345</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Udekket tap		1 516 562	1 627 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 516 562</b>	<b>-1 627 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 516 562</b>	<b>-1 627 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 908 716	1 968 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 716</b>	<b>1 968 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 716</b>	<b>1 968 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 087	674
Leverandørgjeld		19 350	57 432
Annen kortsiktig gjeld		25 375	215 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 812</b>	<b>273 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 971 528</b>	<b>2 242 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>454 966</b>	<b>614 345</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424055

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 885 460 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 885 460 992  
EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 890	1 852 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 890</b>	<b>1 852 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		705 932	1 304 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 802</b>	<b>1 383 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 088</b>	<b>468 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 429	887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 429</b>	<b>887</b>
Annen finanskostnad		138 097	102 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 097</b>	<b>102 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 668</b>	<b>-102 094</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 420	366 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>



Organisasjonsnr: 885 460 992  
EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			219 802
Andre fordringer		134 085	70 949
Sum fordringer		134 085	290 751
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 882	323 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 882	323 594
Sum omløpsmidler		454 966	614 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>454 966</b>	<b>614 345</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>			
Udekket tap		1 516 562	1 627 982
Sum opptjent egenkapital		-1 516 562	-1 627 982



Sum egenkapital	-1 516 562	-1 627 982
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 908 716	1 968 833
Sum annen langsiktig gjeld	1 908 716	1 968 833
Sum langsiktig gjeld	1 908 716	1 968 833
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 087	674
Leverandørgjeld	19 350	57 432
Annen kortsiktig gjeld	25 375	215 387
Sum kortsiktig gjeld	62 812	273 493
Sum gjeld	1 971 528	2 242 326
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>454 966</b>	<b>614 345</b>



Organisasjonsnr: 885 460 992  
EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5428

Eierseksjonssameiet Holber. 11



## Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameiet Holber. 11

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Scandic St. Olavs plass (Edderkoppen).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameiet Holber. 11



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 0907-2024-04-20- FINAL 5428 Årsrapport med REV beret - 3.0.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Ingen innkomne forslag. Dagens styremedlemmer er villige til å sitte kommende styreperiode, for å overse ferdigstillelse av igangsatte prosjekter.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnar Nedrum Aagaard

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Harald Bratt-Aanensen
- Eirik Nyland Finne

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sebastian Irvung Eriksson



## Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11

**Velkommen til årsmøte, 7. mai 2024 kl. 18.00 i Scandic Hotell, St. Olavs plass 1 (Edderkoppen).**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Holber. 11 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11  
avholdes tirsdag 7.mai 2024 kl. 18.00 i Scandic Hotell,  
St. Olavs Plass 1, Edderkoppen**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2023**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlem er for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Etter møtet blir det orientert om hvordan den kommende rettsaken mot loftsutbygger står samt informert om arbeidene med drenering som skjer i og rundt stallen.

Oslo, 29. februar 2024

Styret i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11

Gunnar Nedrum Aagaard    Eirik Finne    Bjørn Harald Bratt-Aanensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Nedrum Aagaard	Holbergs Gate 11
Styremedlem	Bjørn Harald Bratt-Aanensen	Ruglandveien 71 B
Styremedlem	Eirik Nyland Finne	Holbergs Gate 11 B
Varamedlem	Sebastian Irvung Eriksson	Holbergs Gate 11 B

### 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 Eierseksjonssameiet Holber. 11

Sameiet består av 22 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Holber. 11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885460992, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 80

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

Eierseksjonssameiet Holber. 11 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

Styrets arbeid i 2023 har i stor grad omfattet innhenting av priser og rapporter på de utestående vedlikeholdsarbeidene som sameiet har behov for å gjennomføre og som er iverksatt.

Styret har jobbet med følgende saker:

- Gjennomført styremøter og et årsmøte.
- Gjennomført flere befaringer på eiendommen i forbindelse med bl.a. vannskader balkonger/ drenering bakgård.
- Befaringer i forbindelse med rotteplager
- Håndtert utskifting av ventilasjonsvifte i stallen
- Oppfølging og juridisk pågang mot de som etablerte leilighetene på loft.
- Oppfølging av utbedringsarbeider av balkong samt reklamasjonsarbeider.
- Vedlikeholdt vedlikeholdsplaner med innhenting av priser
- Opprydning i boder og brukere.
- Oppfølging av vaktmester og vaktmester sine rutiner
- Rydding av søppel og skrot fra eiendommen
- Utarbeidelse av informativ årsmelding
- Informasjon sendt ut forbundet med arbeider på og i eiendommen, herunder pågang fra meglere i forbindelse med salg av leiligheter i perioden.
- Åpnet dekke på to balkonger loft for å kontrollere oppbygging som forberedelse til rettsak.
- Besvart mailer fra beboere som har et ganske bredt omfang av spørsmål.
- Oppfølging av fukt innsig i snr 5. Møte med seksjonseier, takstmenn, naboer og entreprenører.
- Gjennomført en ny gjennomgang av sameiet brannsentral som er utdatert og bør byttes.
- Feilsøkt detektorer brann som påfører anlegget feilmeldinger på brann display.
- Gjennomført branntetting av kjeller og oppganger ihht råd etter branntilsyn.
- Oppfølging av sameiets leverandører.
- Innhentet priser på oppgradering av kabel-tv anlegg til fiber anlegg.

Styret bør jobbe videre med følgende saker i neste styreperiode for gjennomføring i perioden 1-3 år:

- Drenerer stallen
- El-kontroll, inkl termofoto av sikringsskap, av sameiets el-anlegg
- Vedlikehold av fasade, særlig mot gavl Pilestredet og bakgård mot hotellet
- Oppgradere dør mot gaten
- Oppgradere grøntareal i bakgård
- Bytte ut felles dører og postkasser til elektroniske nøkler.
- Gjøre løpende vurdering av vannopptrekk i grunnmur i både hovedhus og stall

Styret antar at følgende vedlikeholdsoppgaver kommer innen periode på 3-10 år:

- Rehab fasade mot stall
- Rehab fasade på stall
- Nytt takbelegg på stall og Hovedhus.



Styret henviser til sameiets vedlikeholdsplan der forslag til tiltak er sammenstilt, når de antas å måtte gjennomføres, samt antatt kostnad om jobben skulle vært gjort inneværende år. Styrets vil samtidig være tydelig på at dette kun er en tentativ plan og at tidspunkt og kostand raskt vil kunne endre seg.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 392 154

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Holber. 11.

### Lån

Eierseksjonssameiet Holber. 11 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Lånet ble belastet med en rente på 8,0% / 8,35% men etter påtrykk fra styret ble denne endret til 7,6% / 7,92% fra 16. april 2024.

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1508914. 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.

## **Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld**

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2000 – Hele gården ble innvendig rehabilitert.
- 2000 – Fasade er delvis rehabilitert.
- 2002 – Gavlvegg mot Pilestredet rehabilitert.
- 2003 – Gjennomført flere befaringer på eiendommen i forbindelse med en betydelig mangelliste, samt sopp og råte. Se for øvrig pkt. 3 "Styrets arbeid" i årsberetning for 2002 vedr. sopp- og råteskader
- 2005 – Drenering rundt hovedbygningen
- 2006 – Etablert eget vann måler for sameiet
- 2008 – Etablert nye boder i kjeller.
- 2008 – Etablert ny belysning i kjeller.
- 2009 – Etablert egen varmtvannsforsyning i kjeller. Beredere
- 2009 – Gjennomført soppsanering av loftet
- 2009 – Byttet ut deler av bjelkelag mellom 4.etg og loft + takbjelker
- 2009 – Lagt ny papp på store deler av taket
- 2010 – Rehabilitering hovedoppgang
- 2010 – Lagt varmekabler i takrenner og tak nedløp
- 2011 – Rehabilitering snr. 6 – Manglet isolasjon mot grunn. Snr. 5 avslo tilbudet med endelig virkning. Eier av snr. 5 (pr. 2011) overtar ansvaret for forholdet.
- 2013 – Ny mur etablert mot Welhavensgate 1. Kostnad del 50/50 med eier av W1.
- 2013 – 2016 – 2018 – Delvis rehabilitering av takpapp
- 2018 – Utskifting branntavle
- 2020 – Totalrehabilitering av tak. Ombygging konstruksjon. Ny takpapp.
- 2020 – Ny porttelefon. Kontakt styret for oppdatering av navn.
- 2020 – Rehab av inngangsport mot Holbergsgate
- 2021 – Branttettet mellom kjeller og 1. etg + oppgang og inn til leiligheter.
- 2024 – Byttet motor på ventilasjonen i stallen

## 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24.

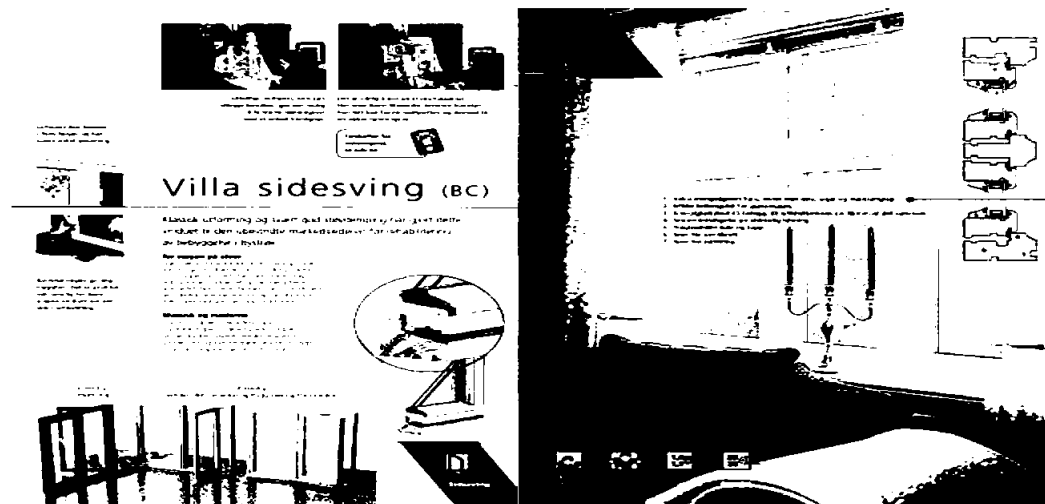
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Annen informasjon om sameiet

### Vinduer:

Flere av leilighetene har skiftet ut vinduer til følgende:

NOR-DAN Villa Sidesving



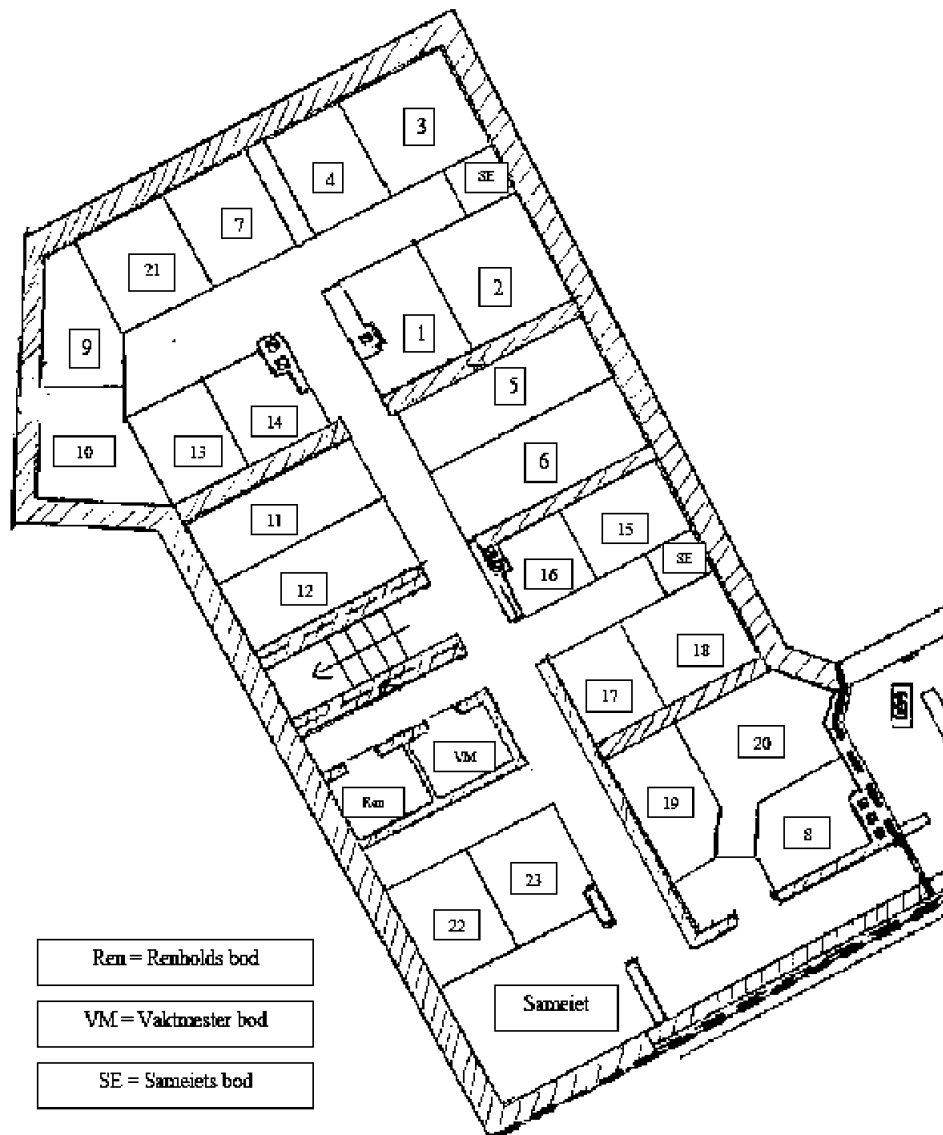
Det er opp til den enkelte seksjonseier å bestemme når utskifting av egne vinduer skal finne sted og det er den enkelte seksjonseier som bekoster utskifting av egne vinduer.

Leverandør i sin tid var Vindu Entreprenøren AS – 23 300 500 eller kontakt styret.

## Boder i kjeller:

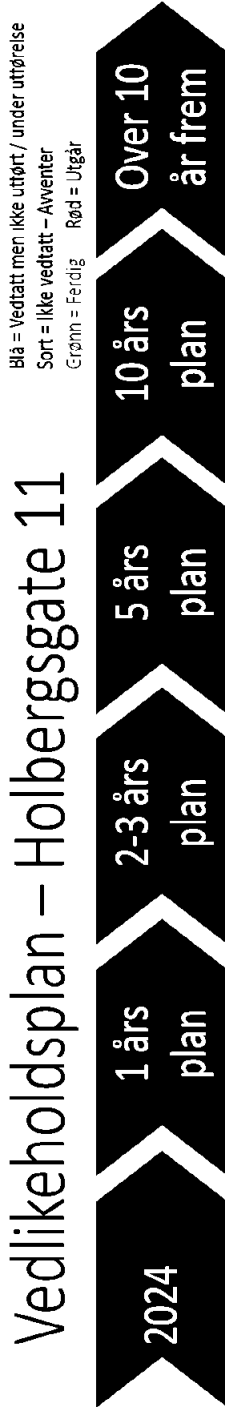
Styret har fordelt boder i kjeller. Vedlagt følger gjeldende oversikt:

Dato: 2009-02-15 – Boder Sameiet Holbergsgate 11





Vedlikeholdsplan: Vedlagt oppdatert for perioden 2024-2034



Blå = Vedtatt men ikke utført / under utførelse  
 Sort = Ikke vedtatt – Avventer  
 Grønn = Ferdig Rødt = Utgått

- Rehabilitering av Balkong 1 i snr 22
- Drenering stallen + innventige arbeider.
- Oppgradering grønt/stein / bakgårder
- Ny brannsentral
- El kontroll fellesanlegg + alle sikringskap med termo foto
- Rehabilitering av balkong 2 i snr 22 + balkong 3 i snr 21
- Rehabilitering av hotell
- Etablere elektroniske nøkler på alle fellesdører
- Bytte ut calling system til Calling via mobil
- Bytte ut postkasser til elektroniske (Unlock)
- Rehab fasade mot hotell
- Rehab fasade indre gård
- Rehab fasade stall
- Oppgradering grønt/stein / bakgårder
- Nytt takbelegg stallen
- Oppmaling oppganger hovedhus
- Ny dør mot gate. 50/50 med hotellet. Kostend under er H11 sin andel.
- Utskifting tak

TOTAL PR LEILIGHET ER Å ANSE SOM ET SNITT FORDELT PÅ 23 LEIL. FOR SNR 22 SOM ER 2 ENHETER MÅ BELØPET DOBBLES.

2024	1 år	2-3 år	5 år	10 år	Over 10 år
Tiltak:	Tiltak:	Tiltak:	Tiltak:	Tiltak:	Tiltak:
Beløp:	Beløp:	Beløp:	Beløp:	Beløp:	Beløp:
Saldo fra året før: 150 000	Saldo fra året før: 150 000	Saldo fra året før: 150 000	Saldo fra året før: 150 000	Saldo fra året før: 150 000	Saldo fra året før: 150 000
Overskudd drift år: -	Overskudd drift år: -	Overskudd drift år: -	Overskudd drift år: -	Overskudd drift år: -	Overskudd drift år: -
Drenering stall: 630 000	Oppgr. bakgård: 40 000	Fasade hotell: 312 500	Fasade indre gård: 180 000	Nytt tak belegg stall: 140 000	Nytt tak belegg: 330 000
Innv. råtearbeider: 155 000	Ny brannsentral: 80 000	Elektroniske nøkkl.: 15 000	Portrom sameiet: 31 250	Oppm. oppgang: 150 000	
	El-kontroll felles: 40 000	Elektronisk call.: 10 000	Fasade Stall: 40 000	Ny dør mot gate: 75 000	
	Rehab 2 balkonger: 1 125 000	Elektr. Postkasser: 52 500			
	Sopp råte: 300 000				
	Totalt rehab.: 1 585 000	Totalt rehab.: 390 000	Totalt rehab.: 251 250	Totalt rehab.: 365 000	Totalt rehab.: 330 000
Renter: 0	Renter: 0	Renter: 0	Renter: 0	Renter: 0	Renter: 0
Låneopptak: 0	Låneopptak: 0	Låneopptak: 0	Låneopptak: 0	Låneopptak: 0	Låneopptak: 0
Cash innskudd: 785 000	Cash innskudd: 1 585 000	Cash innskudd: 390 000	Cash innskudd: 251 250	Cash innskudd: 365 000	Cash innskudd: 330 000
Saldo ovf. neste år: 150 000	Saldo ovf. neste år: 150 000	Saldo ovf. neste år: 150 000	Saldo ovf. neste år: 150 000	Saldo ovf. neste år: 150 000	Saldo ovf. neste år: 150 000
Saldo lån: 0	Saldo lån: 0	Saldo lån: 0	Saldo lån: 0	Saldo lån: 0	Saldo lån: 0
Tot. Rehab pr. leil.: 34 130	Tot. Rehab pr. leil.: 68 913	Tot. Rehab pr. leil.: 16 957	Tot. Rehab pr. leil.: 10 924	Tot. Rehab pr. leil.: 15 870	Tot. Rehab pr. leil.: 14 348



Eierseksjonssameiet Holber. 11



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de fleste land. Foretaksregisteret: NO 953 606 656 928. Årsrapport 2023.pdf

Vedlegg 1

09.07.2024-04-20- FINAL 5428 Årsrapport med REV beret - 3.0.pdf



## Styret og forretningsførerens 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11  
ORG.NR. 885 460 992, KUNDENR. 5428**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 031 890	901 878	1 019 000	1 108 000
Andre inntekter		0	860 033	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 031 890</b>	<b>1 761 911</b>	<b>1 019 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-9 978	-10 597	-7 500	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-77 808	-74 805	-76 700	-79 000
Konsulenthonorar		0	-5 610	-10 000	-70 000
Drift og vedlikehold	6	-122 272	-724 258	-35 000	-41 500
Forsikringer		-97 583	-81 127	-97 600	-107 000
Kommunale avgifter	7	-107 410	-131 041	-155 500	-174 000
Energi/fyring		-63 268	-76 676	-100 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 203	-101 002	-110 000	-126 000
Andre driftskostnader	8	-106 411	-99 000	-127 200	-130 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-785 802</b>	<b>-1 383 986</b>	<b>-799 370</b>	<b>-890 370</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR ADM.AVTALE:</b>		<b>246 088</b>	<b>377 925</b>	<b>219 630</b>	<b>217 630</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	90 915	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>246 088</b>	<b>468 840</b>	<b>219 630</b>	<b>217 630</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 429	887	0	0
Finanskostnader	10	-138 097	-102 981	-122 000	-148 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-134 668</b>	<b>-102 094</b>	<b>-122 000</b>	<b>-148 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>111 420</b>	<b>366 746</b>	<b>97 630</b>	<b>69 630</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		111 420	333 746		



Eierseksjonssameiet Holber. 11

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		575	0
Kundefordringer		0	219 802
Forskuddsbetalte kostnader		41 564	37 949
Andre kortsiktige fordringer	11	91 946	33 000
Driftskonto OBOS-banken		316 236	319 070
Sparekonto OBOS-banken		4 646	4 524
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>454 966</b>	<b>614 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>454 966</b>	<b>614 345</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	12, 13	-1 516 562	-1 627 982
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 516 562</b>	<b>-1 627 982</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 908 716	1 968 833
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 908 716</b>	<b>1 968 833</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 375	11 637
Leverandørgjeld		19 350	57 432
Påløpte renter		13 168	674
Påløpte avdrag		4 919	0
Annen kortsiktig gjeld		0	203 750
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 812</b>	<b>273 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>454 966</b>	<b>614 345</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.feb 2024

Styret i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11

Gunnar Nedrum Aagaard

Bjørn Harald Bratt-Aanensen

Eirik Nyland Finne

Vedlegg 1

0907-2624-04-20- FINAL 5428 Årsrapport med REV beret - 3.0.pdf



**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN**

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. 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. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

**NOTE: 2**

**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	833 676
Lånekostnad 1 (adm)	190 195
Regulering IN lån 1 (adm)	8 019
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 031 890</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 978.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hoved entreprenør I, Plan Entreprenør AS	-26 469
Hoved entreprenør II, BER Bygg og Eiendomsrevisjon AS	-62 313
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-88 781</b>
Drift/vedlikehold bygninger (Nøkler og takst 1 Snr 5)	-16 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Vaktmester)	-4 339
Drift/vedlikehold brannsikring (Årsservice sentr. + 2 detek)	-11 896
Kostnader dugnader (??)	-1 167
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-122 272</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 558
Renovasjonsavgift	-65 851
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-107 410</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 318
Lyspærer og sikringer	-1 809
Vaktmestertjenester	-38 790
Renhold ved firmaer	-42 439
Andre fremmede tjenester (Årsmøterom)	-8 445
Bank- og kortgebyr	-2 612
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 411</b>



**NOTE: 9**

**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 723
Renter av sparekonto i OBOS-banken	122
Andre renteinntekter	1 584
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>3 429</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-138 097
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-138 097</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	91 125
Avregningskonto, administrasjonsavtale	821
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>91 946</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Annen egenkapital	-1 839 614
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	323 052
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-1 516 562</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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



Eierseksjonssameiet Holber. 11

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig, 2020	-2 650 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	358 115	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	60 117	
Nedbetalt tidligere, Administrasjonsavtale	323 052	
Nedbetalt i år, Administrasjonsavtale	0	
		-1 908 716
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 908 716</b>



Eierseksjonssameiet Holber. 11

Vedlegg 1

2024-04-20- FINAL 5428 Årsrapport med REV beret - 3.0.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 5428 Selskapsnavn: Eierseksjonssameiet Holber. 11

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.