



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 496 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975496171

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 429 708	3 392 182
Sum inntekter		3 429 708	3 392 182
Kostnader			
Lønnskostnad		360 045	252 745
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 793	15 976
Annen driftskostnad		1 274 480	5 719 211
Sum kostnader		1 746 318	5 987 932
Driftsresultat		1 683 391	-2 595 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 122	83 922
Sum finansinntekter		23 122	83 922
Annen finanskostnad			420
Sum finanskostnader		0	420
Netto finans		23 122	83 502
Resultat før skattekostnad		1 706 513	-2 512 247
Årsresultat		1 706 513	-2 512 247
Totalresultat		1 706 513	-2 512 247
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 706 513	-2 512 247
Sum overføringer og disponeringer		1 706 513	-2 512 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		989 800	1 101 593
Sum varige driftsmidler		989 800	1 101 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		989 800	1 101 593
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 059	3 355
Andre fordringer		103 508	100 787
Sum fordringer		110 567	104 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 466 623	971 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 466 623	971 553
Sum omløpsmidler		2 577 190	1 075 695
SUM EIENDELER		3 566 990	2 177 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 466 810	1 760 297
Sum opptjent egenkapital		3 466 810	1 760 297
Sum egenkapital		3 466 810	1 760 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 547	340 810
Skyldige offentlige avgifter		42 811	29 277
Annen kortsiktig gjeld		51 821	46 903
Sum kortsiktig gjeld		100 180	416 990
Sum gjeld		100 180	416 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 566 990	2 177 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513742

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 496 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 975 496 171
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 429 708	3 392 182
Sum inntekter		3 429 708	3 392 182
Kostnader			
Lønnskostnad		360 045	252 745
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 793	15 976
Annen driftskostnad		1 274 480	5 719 211
Sum kostnader		1 746 318	5 987 932
Driftsresultat		1 683 391	-2 595 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 122	83 922
Sum finansinntekter		23 122	83 922
Annen finanskostnad			420
Sum finanskostnader		0	420
Netto finans		23 122	83 502
Resultat før skattekostnad		1 706 513	-2 512 247
Årsresultat		1 706 513	-2 512 247
Totalresultat		1 706 513	-2 512 247
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 706 513	-2 512 247
Sum overføringer og disponeringer		1 706 513	-2 512 247



Organisasjonsnr: 975 496 171
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		989 800	1 101 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		989 800	1 101 593
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 059	3 355
Andre fordringer		103 508	100 787
Sum fordringer		110 567	104 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 466 623	971 553
Sum omløpsmidler		2 577 190	1 075 695
SUM EIENDELER		3 566 990	2 177 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 466 810	1 760 297
Sum opptjent egenkapital	3 466 810	1 760 297
Sum egenkapital	3 466 810	1 760 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 547	340 810
Skyldige offentlige avgifter	42 811	29 277
Annen kortsiktig gjeld	51 821	46 903
Sum kortsiktig gjeld	100 180	416 990
Sum gjeld	100 180	416 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 566 990	2 177 287



Organisasjonsnr: 975 496 171
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 7057
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 18:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7057>

Det holdes også et frivillig møte 26. mai kl. 18:00 , Skedsmokorset Samfunnshus, Furuholtet 1, Møterom Meieriet.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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.

Beboermøte

Etter årsmøtet så har vi et beboermøte uten agenda, hvor vi kan diskutere stort og smått.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Jan-Christian Lindseth og Arne Graneng

Forslag til vedtak
Jan-Christian Lindseth og Arne Graneng er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7057 - Årsregnskap 2024.pdf
2. Årsrapport 2025 for 2024.pdf
3. 7057 Holthagan Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 155.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 155.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Erland Kulseth Witzø
Jeg stiller til styret!

Hei! Jeg har bodd i borettslaget i 3 år sammen med samboer, barn på et år og våre tre hunder. Til daglig jobber jeg i ambulansetjenesten, og er vant til å ta ansvar og samarbeide med folk i alle slags situasjoner. Jeg har lyst til å engasjere meg mer i bomiljøet vårt og bidra til at det fortsatt er et trygt og godt sted å bo for alle.



Jeg jobber turnus, så jeg fritid og kapasitet har jeg mye av.

Håper jeg kan være en interessant kandidat.

- **Susanne Evensen Wærstad**

Stiller som kandidat i styret. Jeg er en 33 år gammel kvinne som har bodd i sameiet i 4 år. Jobber som hovedverneombud for 1700 ansatte på Diakonhjemmet sykehus i Oslo. Jeg har ett barn og tre bonusbarn som bor hos oss annenhver uke. Jeg er opptatt av at sameiet bør driftes på en bærekraftig måte som gagnar beboerne. Jeg er opptatt av at prosesser som foretas i sameiet gjenspeiler og tjener alle, ikke bare enkeltgrupper. Mye av det samme som jeg driver med i jobben min. Jeg er opptatt av rettferdighet, samhold og åpenhet.

- **Sverre Hagerup-Nilsen**

Har sittet i styret i en lang periode.

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- **Arne Graneng**
- **Stein Arve Johansen**



HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 496 171, KUNDENR. 7057

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 351 004	3 163 248	3 353 000	3 755 000
Andre inntekter	3	78 704	228 934	52 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 429 708	3 392 182	3 405 000	3 755 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-205 045	-97 745	-107 575	-132 575
Styrehonorar	5	-155 000	-155 000	-155 000	-155 000
Avskrivninger	11	-111 793	-15 976	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 875	-8 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-128 308	-122 020	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-9 840	-9 512	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-283 230	-4 715 154	-483 500	-699 500
Forsikringer		-243 576	-329 473	-362 000	-400 000
Energi/lyfyring		-26 914	-30 490	-37 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-370 007	-287 353	-355 608	-390 000
Andre driftskostnader	9	-203 730	-216 335	-238 000	-263 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 746 318	-5 987 932	-1 888 683	-2 234 075
DRIFTSRESULTAT		1 683 391	-2 595 750	1 516 317	1 520 925
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 122	83 922	0	0
Finanskostnader		0	-420	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 122	83 502	0	0
ÅRSRESULTAT		1 706 513	-2 512 247	1 516 317	1 520 925
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 706 513	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 512 247		



HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 496 171, KUNDENR. 7057

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	989 800	1 101 593
SUM ANLEGGSMIDLER		989 800	1 101 593
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 059	3 355
Forskuddsbetalte kostnader		103 508	100 787
Driftskonto OBOS-banken		1 983 646	513 199
Skatetrekkskonto OBOS-banken		28 879	20 094
Sparekonto OBOS-banken		454 098	438 259
SUM OMLØPSMIDLER		2 577 190	1 075 695
SUM EIEDELER		3 566 990	2 177 287
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 466 810	1 760 297
SUM EGENKAPITAL		3 466 810	1 760 297
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 956	40 875
Leverandørgjeld		5 547	340 810
Skyldige offentlige avgifter	12	42 811	29 277
Annen kortsiktig gjeld	13	13 865	6 028
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 180	416 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 566 990	2 177 287
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lillestrøm, 23.04.2025			
Styret i Holthagan Boligsameie			
Espen Skyberg/s/	Merete Didriksen Linde/s/	Sverre Hagerup-Nilsen/s/	
Alexander Nybakk Søberg/s/	Geir Ivar Ørslien/s/		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 351 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 351 004

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 086
Viderefakturering, Andel asfalt	76 618
SUM ANDRE INNETEKTER	78 704

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-135 935
Påløpte feriepenger	-13 865
Arbeidsgiveravgift	-42 977
Andre personalkostnader	-12 268
SUM PERSONALKOSTNADER	-205 045

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 155 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 840
SUM KONSULENTHONORAR	-9 840

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 156
Drift/vedlikehold VVS	-3 819
Drift/vedlikehold elektro	-8 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 431
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 170
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-11 118
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 230

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-44 239
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 326
Annen leiekostnad	-7 321
Håndverktøy	-5 444
Annet driftsmateriale	-1 831
Renhold ved firmaer	-25 950
Snørydding	-84 798
Andre fremmede tjenester	-1 491
Trykksaker	-1 019
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 750
Andre kontorkostnader	-183
Telefon u/mva	-1 332
Porto	-225
Vedlikehold biler/maskiner	-4 285
Kontingenter	-300
Bank- og kortgebyr	-3 236
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 730

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	22 734
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	388
SUM FINANSINTEKTER	23 122

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfall containere	
Tilgang 2023	1 117 569
Avskrevet tidligere	-15 976
Avskrevet i år	-111 793
	989 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	989 800

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-111 793****NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-28 879
Skyldig arbeidsgiveravgift	-13 932
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-42 811

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-13 865
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 865



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Skyberg	Lensmann Klevs vei 51
Styremedlem	Geir Ivar Ørslie	Lensmann Klevs vei 115
Styremedlem	Sverre Hagerup-Nilsen	Lensmann Klevs vei 35
Styremedlem	Merete Didriksen Linde	Lensmann Klevs vei 5
Styremedlem	Alexander Søberg	Lensmann Klevs vei 61

Valgkomiteen

Margareth Back	Lensmann Klevs vei 141
Stein Arve Johansen	Lensmann Klevs vei 43

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 Holthagan Boligsameie

Sameiet består av 66 seksjoner.

Holthagan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975496171, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 40

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

Holthagan Boligsameie har én ansatt på timebasis.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert revisor (oppdragsansvarlig) er Berit Alstad.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter fra siste årsmøte til, hatt kontakt med leverandører, utført diverse befaringer og behandlet saker fra beboere.

Følg med på www.vibbo.no/holthagan, eller last ned Vibbo som app på telefonen. Styret kan også nås på telefon, via Vibbo eller e-post holthagan@styrerommet.no.

Tiltak mot vannproblemer bak LKV 117 og 119

Etter mange års kontakt med kommunene så har det endelig kommet en løsning på overflatevannet bak 117 og 119. Det har over lang tid kommet opp vann fra grunnen, som har gravd ut masser, ført til mye fukt i grunnen og søl ut over asfalten. Etter lang tids kontakt med kommunen, tok de endelig tak. De har satt opp en kum, ryddet opp i grunnen og tett et vannlekkasje i et felt ovenfor oss.

Vask av søppelanlegget

Søppelanlegget ble vasket og inspisert på høsten.

Annet

Vi har avholdt 2 dugnad. Målet er at vi hele tiden får gjort noe vedlikeholdsarbeid eller noe arbeid som er med på å gjøre området vårt penere. Takk til alle som bidrar.

Plattingen ble ferdigstilt med tak og belysning og det ble holdt en felles grillfest.

Det ble byttet en del dårlig panel på boder og garasjer på sensommeren.

Økonomi og fremtidige planer:

Vi har lagt stor vekt på at sameiet skal ha en sunn økonomi og klare å møte det fremtidige behovet for vedlikehold. Det er derfor et behov for å bygge opp egenkapital. Det er viktig å ta vare på verdiene som boligene våre representerer. Vi har over flere år, gjennomført flere kostbare vedlikeholdsprosjekter uten å ha behov for å ta opp lån. Dette er også målet fremover.

Oversikten under viser hvilke kostnader styret tror kan komme i fremtiden. Tallene er grove antagelser for hva vi tror det kan koste, og ca. når det er tenkt utført.

- Bytte tak 6 MNOK (ca 2028)*
- Panelbytte 5 MNOK (Må muligens sees i sammenheng med bytte av tak) (ca 2030)*
- Garasjer 6 MNOK (ca 2034)*

** Dette er tall og antagelser styret gjorde i budsjetteringsperioden i 2024. Det var gjort enkle kontroller med noen leverandører. Store prisstigninger i samfunnet på bla. råvarer og erfaringer fra borettslag i nærheten, gjør at disse beløpene er langt høyere enn det som er antydnet over. Styret har startet med kartlegging av dette nå på våren i 2025.*



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Finansinntekter er høyere enn budsjettert og skyldes renteinntekter som ikke var budsjettert for.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader var til sammen 3 351 004 i 2024. Ett mindre avvik på -1996 ift. Budsjettet.

Driftsinntektene knyttet til innbetalinger for asfaltering av private innkjørsler. Disse er høyere enn budsjettert. Grunnene til det er at det ikke ble helt nøyaktig når budsjettet ble laget på høsten i 2023.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen 1 746 318.

Dette er 142 365 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Avvik fra budsjett. Negativt tall er mer enn budsjettert:

1. Personalkostnader: -97 470. Timer knyttet til panelbytter, pergola, gress og snø m.m.
2. Avskrivninger: 111 793. Avskrivninger av søppelanlegget som ikke var budsjettert.
3. Drift og vedlikehold: 200 270. Noe mer penger brukt på vedl. av bygninger, men langt mindre på utvendige anlegg og ventilasjonsanlegg.
4. Forsikringer: 118 424. Her var budsjettet for høyt.

Resultat

Årets resultat på 1 706 513 vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styret har gjort disse vurderingene ved fastsettelse av budsjettet:

- Hvor store faste kostnader vi har. Hvilken økning vi forventer på disse og generell prisstigning.
- Hva behovet er for generelt vedlikehold i 2025 (mindre arbeider)
- Større vedlikeholdsprosjekter 2025
- Fremtidig vedlikeholdsbehov de neste 10 årene (se også tidligere kommentar)

Vi har lagt stor vekt på at sameiet skal ha en sunn økonomi og klare å møte det fremtidige behovet for vedlikehold. Det er derfor viktigere å bygge opp nødvendig egenkapital enn kun å dekke neste års kostnader. Vi har lagt inn de prosjektene som må utføres i en 10-årsplan, og estimert kostnaden for disse. Vi mener dette vil gi oss en større forutsigbarhet og en bedre mulighet til å planlegge. Ut fra disse vurderingene bestemmer styret nivået på felleskostnadene.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 699 500 til vedlikehold. Dette er generelt vedlikehold. Det er ikke beregnet noen større prosjekter i 2025, men det er budsjettet med 100 000 til beising.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holthagan Boligsameie. Budsjettet er på 400 000. Dette er trolig litt høyt.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25

Se også de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på holthagan@styrerommet.no eller via meldingstjenesten på vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no/holthagan. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Vi oppfordrer de som ikke har opprettet bruker der til å gjøre det, da det er en praktisk kanal for dialog.

Retningslinjer for styrearbeid

Sameiets vedtekter bestemmer rammene og vilkårene for styrets arbeid.

Vaktmester

Sameiet har avtale med Roger Olsen Vedlikehold AS om snørydding. Sameiet har ikke noen fast ansatt vaktmester. Andre generelle mindre vedlikeholdsarbeider som faller inn under sameiets ansvar, utføres av Geir Ørslie og honoreres etter medgått tid.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 211737. 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.

Styret har et hovedansvar for den samlede bygningsmassen og for fellesarealene. Inne i leilighetene er det eieren som har ansvar for at det er røykvarslere og brannslukkingsutstyr. Men styret har et eget ansvar for å minne beboerne på at dette utstyret er på plass og at det blir jevnlig kontrollert.



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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Asfaltering	Asfaltert samtlige internveier og lagt geonett under størsteparten av veiene.
2023	Nytt søppelanlegg	Montert nytt nedgravd søppelanlegg
2023	Nye rør og kabler i Telias nett	Telia har lagt nye rør og kabler i sitt nett i sameiet.
2022	Montert nytt lekeapparat	Montert nytt lekeapparat med fallunderlag på lekeplassen.
2022	Rettet opp 2 garasjer	Rettet og stivet av de 2 øverste garasjene på vestre parkeringsplass.
2021	Bytte av samtlige ytterdører	Byttet samtlige ytterdører (med noen få unntak). Ansvarlig entreprenør: ELN Norge AS.
2020	Utbedre sikringsskap på fellesanlegg	Partner Elektro har sett på jordfeil nede på tunet. Tilbakemelding var at jordfeilen kan forplante seg fra anlegg som er koblet på samme trafo. I den forbindelse har de sett på sikringsskapet og styret ba om tilbud på oppgradering av de gamle skapene fra skrusikringer til automatsikringer. Tilbud fra Partner Elektro ble bekreftet: Bytte av eksisterende innmat i sikringsskap til nye jordfeilautomater. Eksisterende stikkontakt fjernes og ny enkel stikkontakt monteres i felles ramme med sikringer. Eksisterende hovedsikring/overbelastningsvern benyttes.
2020	Skiftet vinduer og balkongdører LKV.	Skifte av vinduer og balkongdører i LKV. Ansvarlig entreprenør: ELN Norge AS.



Til årsmøtet i Holthagan Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holthagan Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 21 975496171_Holthagan Boligsameie.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 29. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.25

Selskapsnummer: 7057 Selskapsnavn: HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan-Christian Lindseth og Arne Graneng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 155.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Erland Kulseth Witzø
- Susanne Evensen Wærstad
- Sverre Hagerup-Nilsen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Arne Graneng
- Stein Arve Johansen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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