



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 358 422	7 109 595
Sum inntekter		3 358 422	7 109 595
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	143 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 015	143 182
Annen driftskostnad		2 062 683	15 741 547
Sum kostnader		2 265 208	16 027 859
Driftsresultat		1 093 214	-8 918 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 286	98 073
Sum finansinntekter		328 286	98 073
Annen finanskostnad		395 315	477 671
Sum finanskostnader		395 315	477 671
Netto finans		-67 029	-379 598
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 185	-9 297 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 026 185	-9 297 862
Årsresultat		1 026 185	-9 297 862
Totalresultat		1 026 185	-9 297 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 026 185	-9 297 862
Sum overføringer og disponeringer		1 026 185	-9 297 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	77 017	77 017
Sum varige driftsmidler	2	77 017	77 017
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			11 322 306
Sum finansielle anleggsmidler	0		11 322 306
Sum anleggsmidler	2	11 399 323	11 399 323
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 031	109 911
Sum fordringer		92 031	109 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 894 913	4 987 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 894 913	4 987 695
Sum omløpsmidler		5 986 944	5 097 605
SUM EIENDELER		5 986 946	16 496 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 206 201
Udekket tap		7 594 610	
Sum opptjent egenkapital		-7 594 610	2 206 201
Sum egenkapital		-7 594 610	2 206 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 349 115	14 081 416
Øvrig langsiktig gjeld		2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 351 115	14 083 416
Sum langsiktig gjeld		13 351 115	14 083 416
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 231	2 231
Leverandørgjeld		15 864	191 206
Annen kortsiktig gjeld		212 346	13 874
Sum kortsiktig gjeld		230 441	207 311
Sum gjeld		13 581 556	14 290 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 986 946	16 496 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225631

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 358 422	7 109 595
Sum inntekter		3 358 422	7 109 595
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	143 130
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 015	143 182
Annen driftskostnad		2 062 683	15 741 547
Sum kostnader		2 265 208	16 027 859
Driftsresultat		1 093 214	-8 918 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 286	98 073
Sum finansinntekter		328 286	98 073
Annen finanskostnad		395 315	477 671
Sum finanskostnader		395 315	477 671
Netto finans		-67 029	-379 598
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 185	-9 297 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 026 185	-9 297 862
Årsresultat		1 026 185	-9 297 862
Totalresultat		1 026 185	-9 297 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 026 185	-9 297 862
Sum overføringer og disponeringer		1 026 185	-9 297 862



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	77 017
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	11 322 306
Sum anleggsmidler		2	11 399 323
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		92 031	109 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 894 913	4 987 695
Sum omløpsmidler		5 986 944	5 097 605
SUM EIENDELER		5 986 946	16 496 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 206 201
Udekket tap	7 594 610	
Sum opptjent egenkapital	-7 594 610	2 206 201
Sum egenkapital	-7 594 610	2 206 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 349 115	14 081 416
Øvrig langsiktig gjeld	2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 351 115	14 083 416
Sum langsiktig gjeld	13 351 115	14 083 416
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 231	2 231
Leverandørgjeld	15 864	191 206
Annen kortsiktig gjeld	212 346	13 874
Sum kortsiktig gjeld	230 441	207 311
Sum gjeld	13 581 556	14 290 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 986 946	16 496 928



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Holtekilen IV B

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 5988





Velkommen til årsmøte i Sameiet Holtekilen IV B

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 14. mars kl. 12:00 og lukker 17. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5988>

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.

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.

Annen informasjon

Den analoge stemmeseddelen kan leveres i postkassen til eller sendes på epost; holtekilen4a@styrerrommet.no, eller i postkassen til Bente Flakstad, Oksenøyveien 37,- innen fristen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utvidelse av ladestasjoner
6. Nye trapper i 1. etg
7. Innfrielse av sameiets lån 9820.75.01638
8. Brannsikring av Gesims
9. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Holtekilen IV B



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Gerd Straume og Tobias Vatsgar er foreslått. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Gerd Straume og Tobias Vatsgar velges.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 5988 Årsrapport til styrerommet- SISTE-inkl rev ber.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000

Sak 5

Utvidelse av ladestasjoner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Verden har endret seg betraktelig etter at vi etablerte ladestasjoner hos oss. Styret ser nå behov for utvidelse av ladestasjonene. I Lys av årsmøte vedtak fra 2018/2019 må utvidelse vedtas av årsmøte. Pr. i dag er det 13-14 biler som har tilgang til ladestasjonene og 3 stykker som står på venteliste. Kapasiteten antas å ha nådd maks antall. I tillegg opplever vi at flere og flere kjøper el-biler når man bytter bil. Styret foreslår derfor å etablere 2 nye ladestolper (4 nye ladestasjoner). Kostnadsestimat er ca kr 140.000 eks mva.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å etablere 2 nye ladestolper (4 ladestasjoner).

Sak 6

Nye trapper i 1. etg

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Nye trapper i 1 etg har stått på vedlikeholdsplanen i flere år. Styret har innhentet kostnadsestimat på nye trapper i granitt og nye trapper i treverk (lik som u. etg). Kostnadsestimat for 14 nye trapper i granitt inkl arbeid er på ca kr 250.000 eks mva. Kostnadsestimatet for nye trapper i tre (Møre Royal Fjellgrå som u. etg) er på ca kr 85.000 eks mva.



Trappene i tre, midtstilles på dør, dagens metallbeslag fjernes, det støpes nye fundamenter til trappene i tillegg festes de i vegg. Ny trapp får bredde på ca 140 cm (nå ca 120 cm), øverste «platå» får dybde på ca 55 cm og trappen får tre trinn.

Forslag til vedtak

Styret bestiller og igangsetter arbeid med nye trapper i tre for 1 etg.

Vedlegg

2. Bilde trapper årsmøte 2022.png

Sak 7

Innfrielse av sameiets lån 9820.75.01638

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiets arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 5 756 503. Gitt budsjetterte kostnader og ingen uforutsette kostnader forventes det at arbeidskapitalen vil øke gjennom 2022. I lys av forventet renteoppgang synes det rimelig å innfri lånet tatt opp i forbindelse med rørrehabiliteringen. Dersom lånet med saldo pr 10.02.22 på 2.502.340 innfris blir ny arbeidskapital ca 3.250.000 hvorpå den forventes å øke med flere hundre tusen gjennom året. Ca kr 240.000 bare i sparte rente- og avdragskostnader.

Forslag til vedtak

Sameiet innfrir lån 9820.75.01638

Sak 8

Brannsikring av Gesims

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I forbindelse med altanprosjektet ble det i brannteknisk notat påpekt at «Brannspredning til loft må hindres, f.eks. ved at takfoten/gesims utføres som branncellebegrensende nedenfra. Utlufting må da anordnes andre steder eller via lufterventiler med brannmotstand.» Gesimsen var ikke en del av kontrakten med entreprenør i altanprosjektet og takfot/gesims er ikke endret i prosjektet. Hvilket betyr at problemet med at det mangler branncellebegrensende materiale i takfot/gesims også eksisterte når vi hadde de gamle balkongene. Det finnes ulike meninger blant fagkyndige, dette kravet eksisterte ikke da blokken i sin tid ble bygget. Kostnaden for brannsikre takfot/gesims er anslått å ligge mellom 500.000-1.000.000.



Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å iverksette nødvendige tiltak for å brannsikre takfot/gesims.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Maja Olderskog Albertsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tobias Vatsgar

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gerd Straume
- Sanjin Rupic



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Tverraaen Hansen	2021-2022
Styremedlem	Bente Flakstad	2021-2023
Styremedlem	Claes Høyland	2020-2022
Varamedlem	Hilde Øya	2021-2022
Varamedlem	Sanjin Rupic	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Holtekilen IV B

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Holtekilen IV B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994937146, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Oksenøyveien 37

Gårds- og bruksnummer:

Gnr 41 Bnr 308 og 548

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

Sameiet Holtekilen IV B har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 358 422.

Dette er ca kr 217 400 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består av tilskudd på kr 768 481 og utleie kr 34 972.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 265 208.

Dette er kr 464 908 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av bygninger. Dette inkluderer blant annet maling av rekkverk, reparasjon av trapper, montering av stolpeskilt, sluttregning altanprosjektet og påfølgende lønn og arbeidskraftkostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 1 026 185 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 5 756 503.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 802 700 til større vedlikehold. Dette inkluderer blant annet prosjektkostnader dersom det skal utredes mulighet for nye parkeringsplasser, mulig nye trapper for 1 etg, flere lamper i 3 etg (slik som 2 etg), utvidelse av ladestasjoner, nye busker i hagen mm.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er budsjettet med kr 455 800 i kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. På grunn av historisk høye energikostnader i 2021 har selskapet budsjettet med en økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 131 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holtekilen IV B.

Lån

Sameiet Holtekilen IV B har to lån i Obos banken.

Det første lånet er et annuitetslån med en restverdi på kr 2 502 340 pr. 28.01.22, flytende rente, månedlige forfall den 28. hver måned, og forventes å være nedbetalt i 2031.

Det andre lånet er et annuitetslån med en restverdi på kr 10 806 593 pr. 28.01.22, flytende rente, månedlige forfall den 28. hver måned, og forventes å være nedbetalt i 2049.

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

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holtekilen IV B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Holtekilen IV Bs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 485 Sentrumsveien, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Holtekilen IV B

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 554 380	3 019 191	3 131 000	3 112 000
Salg anleggsmidler		0	4 053 820	0	0
Andre inntekter	3	804 042	36 584	10 000	1 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 358 422	7 109 595	3 141 000	3 113 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-13 130	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-130 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	-77 015	-143 182	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 951	-5 688	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-96 913	-94 228	-96 300	-99 800
Konsulenthonorar	7	-28 953	-330 677	-65 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-733 685	-14 294 718	-320 000	-802 700
Forsikringer		-125 804	-107 284	-111 000	-131 000
Kommunale avgifter	9	-393 125	-370 075	-394 000	-455 800
Energi/fyring		-46 017	-23 548	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-309 535	-310 828	-313 000	-319 000
Andre driftskostnader	10	-320 700	-204 501	-339 000	-305 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 265 208	-16 027 859	-1 800 300	-2 341 300
DRIFTSRESULTAT		1 093 214	-8 918 264	1 340 700	771 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	328 286	98 073	0	0
Finanskostnader	12	-395 315	-477 671	-403 000	-402 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 029	-379 598	-403 000	-402 000
ÅRSRESULTAT		1 026 185	-9 297 862	937 700	369 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-9 297 862		
Reduksjon udekket tap		1 026 185	0		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	77 017
Langsiktige fordringer		0	11 322 306
SUM ANLEGGSMIDLER		2 11 399 323	
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 647	28 229
Forskuddsbetalte kostnader		79 034	79 282
Andre kortsiktige fordringer	14	7 350	2 400
Driftskonto OBOS-banken		1 729 313	3 329 393
Sparekonto OBOS-banken		4 165 600	1 658 301
SUM OMLØPSMIDLER		5 986 944	5 097 605
SUM EIENDELER		5 986 946	16 496 928
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	2 206 201
Udekket tap	15,16	-7 594 610	0
SUM EGENKAPITAL		-7 594 610	2 206 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	13 349 115	14 081 416
Annen langsiktig gjeld	18	2 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 351 115	14 083 416
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 350	10 355
Leverandørgjeld		15 864	191 206
Påløpte renter		2 231	2 231
Annen kortsiktig gjeld	19	201 996	3 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 441	207 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 986 946	16 496 928
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 10.februar 2022

Styret i Boligsameiet Holtekilen IV B

Ida Tverraaen Hansen/s/

Bente Flakstad/s/

Claes Høyland/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 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 KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 264 640
Kabel-tv	167 640
Internett	122 100
Kapitalkostnader administrasjonsavtale	564 054
Overført kapitalkostnader	-564 054
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 554 380

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	89
Nettinnbetalinger	500
Tilskudd fra Enova	768 481
Utleie	34 972
SUM ANDRE INNTEKTER	804 042

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 951.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 453
SUM KONSULENTHONORAR	-28 953

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

Drift/vedlikehold bygninger	-573 439
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-26 687
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 381
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 691
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 166
Kostnader dugnader	-4 322
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-733 685

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-253 826
Feieavgift	-10 981
Renovasjonsavgift	-128 318
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-393 125

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 381
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 074
Driftsmateriell	-944
Snørydding	-117 832
Gressklipping	-145 055
Andre fremmede tjenester	-10 887
Kopieringsmaterieill	-930
Trykksaker	-673
Andre kontorkostnader	-241
Telefon, annet	-3 234
Porto	-1 410
Bank- og kortgebyr	-2 947
Velferdskostnader	-2 094
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-320 700

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 299
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 674
Andre renteinntekter	318 313
SUM FINANSINNTEKTER	328 286

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-77 002
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-318 313
SUM FINANSKOSTNADER	-395 315

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

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	539 100	
Avskrevet tidligere	-462 084	
Avskrevet i år	-77 015	1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	183 295	
Avskrevet tidligere	-183 294	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-77 015

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån med administrasjonsavtale	7 350
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 350

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 566 661
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending	-10 826 996
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	1 665 725
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-7 594 610

NOTE: 16**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.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016 -3 450 000

Nedbetalt tidligere 690 890

Nedbetalt i år 236 991

-2 522 119

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -13 000 000

Nedbetalt tidligere 1 677 694

Nedbetalt i år 495 310

-10 826 996

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-13 349 115****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer -2 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -2 000**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -201 996

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -201 996

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

2021 har også vært et spesielt år. Korona har gjort det litt vanskeligere å treffes. Alle styremøtene er avholdt digitalt med unntak av ett. Heldigvis ser det nå ut som vi går lysere tider i møte med tanke på det sosiale.

Styret har i 2021 hatt litt av hvert å henge fingrene i og vi vil benytte anledningen til å takke for tilliten vi har hatt gjennom året som har gått.

De fleste har nok opplevd en del støy fra omgivelsene. Slik styret har forstått det på States vegvesen, er det meste av jobben med grunnarbeidene på Grendehustomta nå utført. Vi krysser derfor fingrene for at vi går en vår med mindre støy i møte. Etter hva vi er blitt fortalt skal det etterhvert etableres brakkekontor på Grendehustomta for neste entreprise på E-18 prosjektet.

Parkering

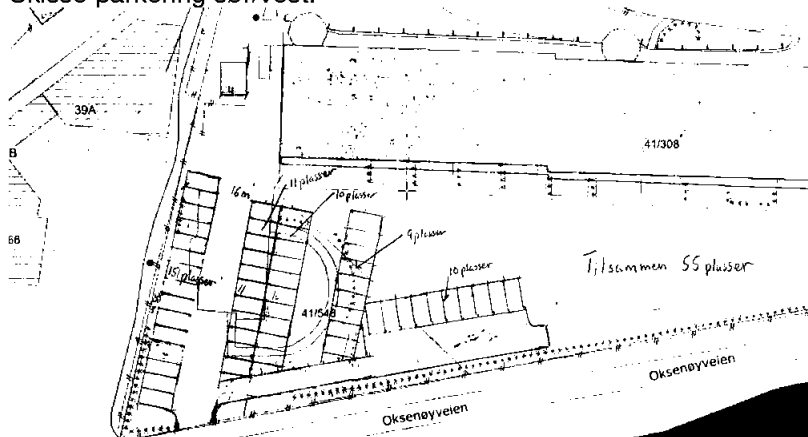
Dette styret - og muligens også tidligere styrer - har lenge sett utfordringer knyttet til parkeringssituasjonen i sameiet. Slik situasjonen er nå, er det fortsatt mye usikkerhet rundt Ekern. Om den vil bli sperret eller om den skal benyttes som gjennomkjøringsvei er enda uavklart.

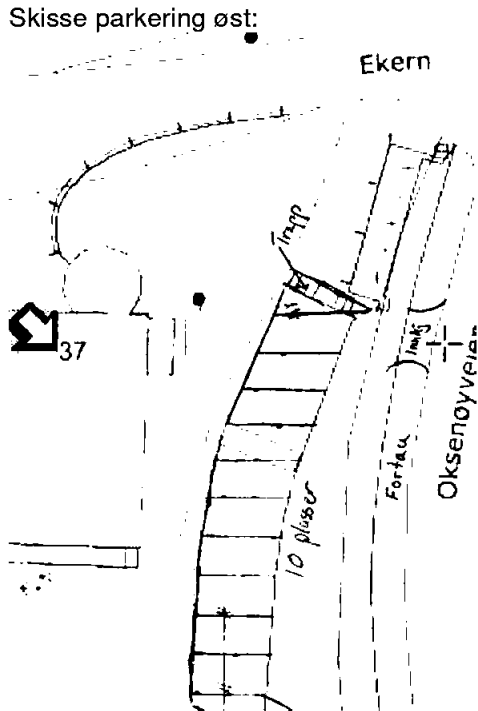
Som nevnt i fjor har beboere hos oss parkert i Ekern omtrent siden blokken ble bygget og hvor lenge vi har parkert langs Oksenøyveien er noe mer uklart. I kommunens arkiv finnes det ingen dokumentasjon på at disse parkeringsplassen er søkt om. Dette gjør situasjonen veldig vanskelig.

Styret er redd for hva som kan skje med våre parkeringsmuligheter i Ekern og langs Oksenøyveien dersom vi begynner søknadsprosess om etablering av nye parkeringsplasser på egen tomt. Inntil det foreligger avklaringer rundt Ekern, vurderer dagens styre at vi bør avvente etablering av nye parkeringsplasser.

Vi har dog innhentet pris på etablering av parkeringsplasser ved lekeplassen, samt ombygging av parkeringsplassene ved Oksenøyveien slik at de muligens kan bli godkjent. Skisser av mulige løsninger ses under, prisestimat pr januar 2021 var ca kr 1.435.000 eks mva for parkeringene sør/vest og ca kr 905.000 eks mva for parkeringer øst. Her er det ikke medtatt kostnader for prosjektering og søknad/søknader.

Skisse parkering sør/vest:





Generelt vedlikehold, vår- og høstdugnadene

Vi vil takke for innsatsen på høstdugnaden, det var hyggelig å se så mange flotte naboer i sving. Kjelleren har fått en skikkelig opprydning, busker og trær ble trimmet og kuttet, parkeringsplasser feiet og kostet mm. Vi fikk sammen virkelig ryddet opp i syklene, men vi ser vel fortsatt et behov for utvidelse av sykkelparkeringen hos oss. Det virker ikke fornuftig for dagens styre å etablere nye sykkelparkeringer før vi har avklaringer rundt parkeringsplasser. I løpet av vinteren har vi også hatt inne eksperthjelp for å få opp berberis-buske som stikker oss halvtihjel på hver dugnad. Det er avsatt litt penger for nye busker for å erstatte disse i budsjettet for 2022. Styret vil være veldig takknemlig for innspill på hvilke busker som bør plantes.

Telenor har hatt store utfordringer i forhold til TV i løpet av 2021, styret har på vegene av samtlige beboere søk kompensasjon for dette.

Vedlikeholdsplan 2020– 2030:

Foreløpige prioriterte vedlikeholdsoppgaver:

- 1) Brannsikre gesims
- 2) Skaffe flere parkeringsplasser
- 3) Nye, bedre utetrapp 1. etg - 2020/2022
- 4) Bytte ekspansjonskar ved vannfilter og bytte stoppekraner på grenrør
- 5) Ny takpapp – 2030
- 6) Forbedre trekk i pipene
- 7) Bytte vinduer svalgangside
(Venteliste B)



8) Solcellepanel på taket - fra 2030. Solcelle-park på taket. På litt lenger sikt – men som en viktig del av sameiets bidrag til det store grønne skiftet som er på gang, lokalt som globalt – vil vi nevne ”den grønne visjonen” om å anlegge solcellepanel-anlegg på det flate taket vårt. Dette vil på sikt kunne dekke elbehovet for hele sameiet i store deler av året. En slik investering vil bli mer aktuelt etter hvert som de statlige og kommunale tilskudd til slike anlegg blir betydelig øket – og det vil bidra til sameiets bærekraftige drift også miljømessig.

9) Utbedre/vedlikeholde vannrør

Styret

Styret har e-post holtekilen4b@styrerrommet.no.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameiet parkeringsplasser er i utgangspunktet fellesområdet, og parkering på oppmerkede plasser disponeres av seksjonseierne i fellesskap. Noen av parkeringsplassene er tilrettelagt for ladning av el-biler og ladbare hybridbiler EL – bil/hybridbil eiere som ønsker å benytte ladestasjonene betaler en årsavgift og får utdelt en smartbrikke som automatisk loggfører bruk av strøm. Forbruket faktureres deretter årlig. For 2020 er årsavgiften satt til 1500 kroner. Ta kontakt styret på mail eller vibbo om dere har spørsmål ang. ladeplassene eller ønsker tilgang.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1415136. 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.

Nøkler/skilt

Vi har ikke systemnøkler hos oss, man kan selv kopierer opp ønsket antall nøkler til egen inngangsdør. Det er montert kodelås på fellesdører til bomberom og kjellergang. Vi har en standard på hvordan postkasseskilt skal se ut i vårt sameie. Skiltene skal ha lik plassering på alle postkassene. Ved bytte av postkasseskilt skal følgende bestilles: Standard postkasseskilt Sandberg Trygg m/2-sidig tape, hvit med svart, artikkelnr. 10150 fra Skiltservice, se link på vibbo.



Brannsikringsutstyr

følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt kontroll av dette. Styret sørger også for tilsyn og kontroll av at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt skal dette byttes/repareres snarest.

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.

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.

Energimerking

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

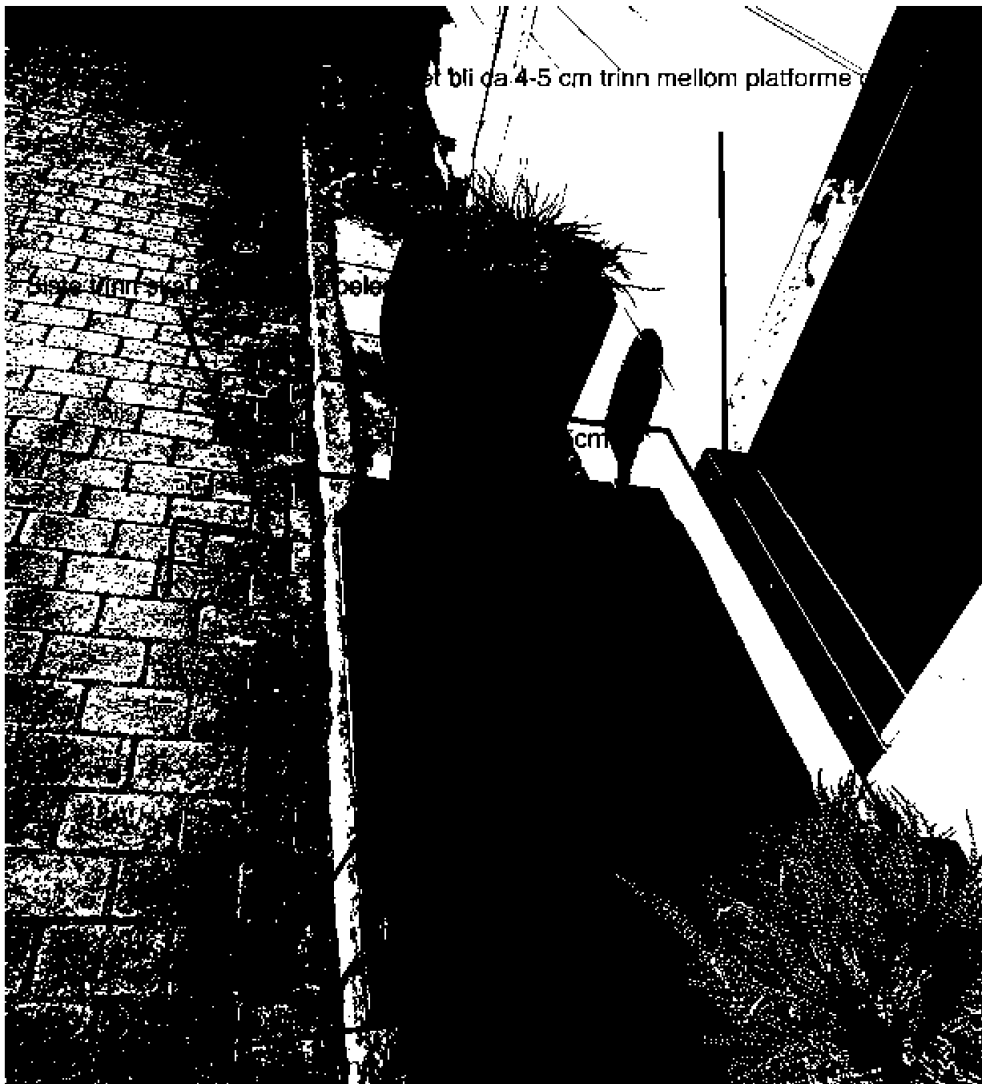
Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Rørrehabilitering	Utført av TT-teknikk AS
2016 - 2016	Nedgravd avfallskonteinere	
2019-2020	Rehabilitering vinduer/dører, etterisolering og nye balkonger	DVS entreprenør AS/OBOS Prosjekt
2020-2020	Rehabilitering av trappetårn	Smørholm AS
2021-2022	Utbedring av privat kloakk-kum og rør i plast inn mot kum og mot kommunal kum	TT-teknikk AS

Vedlegg 2 til sak 6. Nye trapper i 1. etg





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.22

Selskapsnummer: 5988 **Selskapsnavn:** Sameiet Holtekilen IV B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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 protokollvitner</p> <p>Gerd Straume og Tobias Vatsgar velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 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>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000

For

Mot

Sak 5 Utvidelse av ladestasjoner

Styret gis fullmakt til å etablere 2 nye ladestolper (4 ladestasjoner).

For

Mot

Sak 6 Nye trapper i 1. etg

Styret bestiller og igangsetter arbeid med nye trapper i tre for 1 etg.

For

Mot

Sak 7 Innfrielse av sameiets lån 9820.75.01638

Sameiet innfrir lån 9820.75.01638

For

Mot

Sak 8 Brannsikring av Gesims

Styret gis fullmakt til å iverksette nødvendige tiltak for å brannsikre takfot/gesims.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Maja Olderskog Albertsen

Styremedlem (1 skal velges)

Tobias Vatsgar

Varamedlem (2 skal velges)

Gerd Straume

Sanjin Rupic



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.