



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 859 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENVEIEN 7
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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 942	1 158 036
Sum inntekter		1 260 942	1 158 036
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 246 898	1 132 145
Sum kostnader		1 281 128	1 166 375
Driftsresultat		-20 186	-8 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 062	1 207
Sum finansinntekter		4 062	1 207
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		4 060	1 207
Resultat før skattekostnad		-16 126	-7 132
Årsresultat		-16 126	-7 132
Totalresultat		-16 126	-7 132
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 126	-7 132
Sum overføringer og disponeringer		-16 126	-7 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 894	27 913
Sum fordringer		49 894	27 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 736	283 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 736	283 624
Sum omløpsmidler		305 630	311 537
SUM EIENDELER		305 630	311 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 702	212 828
Sum opptjent egenkapital		196 702	212 828
Sum egenkapital		196 702	212 828
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		92 392	93 410
Annen kortsiktig gjeld		16 536	5 299
Sum kortsiktig gjeld		108 928	98 709
Sum gjeld		108 928	98 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 630	311 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514078

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 859 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENVEIEN 7
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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 916 859 856
SAMEIET HOLMENVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 942	1 158 036
Sum inntekter		1 260 942	1 158 036
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 246 898	1 132 145
Sum kostnader		1 281 128	1 166 375
Driftsresultat		-20 186	-8 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 062	1 207
Sum finansinntekter		4 062	1 207
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		4 060	1 207
Resultat før skattekostnad		-16 126	-7 132
Årsresultat		-16 126	-7 132
Totalresultat		-16 126	-7 132
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 126	-7 132
Sum overføringer og disponeringer		-16 126	-7 132



Organisasjonsnr: 916 859 856
SAMEIET HOLMENVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 894	27 913
Sum fordringer		49 894	27 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 736	283 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 736	283 624
Sum omløpsmidler		305 630	311 537
SUM EIENDELER		305 630	311 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 702	212 828
Sum opptjent egenkapital		196 702	212 828



Sum egenkapital	196 702	212 828
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	92 392	93 410
Annen kortsiktig gjeld	16 536	5 299
Sum kortsiktig gjeld	108 928	98 709
Sum gjeld	108 928	98 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	305 630	311 537



Organisasjonsnr: 916 859 856
SAMEIET HOLMENVEIEN 7

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. 7524

Sameiet Holmenveien 7



Velkommen til årsmøte i Sameiet Holmenveien 7

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 28. mai kl. 12:00 og lukker 31. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7524>

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 avgj 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holmenveien 7



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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Martin Hernandez, velges som digital møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Margit Sæle er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b)Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7524 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vegard Antun går inn for lillevi hopstad i styret.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brit Jakobsen
- Vegard Antun



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Else Gine Hultgren	2023-2025
Styremedlem	Lillevi Hopstad	2023-2024
Styremedlem	Britt Uhrenholdt Jacobsen	2023-2025
Styremedlem	Ingrid Wirum	2022-2024

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Holmenveien 7

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Holmenveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916859856, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 203

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

Sameiet Holmenveien 7 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 EY.



Styrets arbeid

Styret har hatt 7 møter i 2023.

Vi har fast agenda.

Godkjenning av innkalling og saksliste.

HMS

Gjennomgang av forrige møte.

Økonomi.

Saker som trenger behandling /avgjørelser. Feks Vedlikehold.

HMS ; i vinter har det vært mye is og snø. Det har resultert i at hoveddør til 7 a har blitt stående åpen med følge av stort varmetap og ekstra utgifter til oppvarming. Vi har også opplevd frosne vannrør i Borettslaget, Vaktmester har hatt ansvar for snørydding og sandstrøing ved isete vei inn.

Vi opplever fra tid til annen at søppel blir lagret på utsiden av nedkast når denne enten har gått fast eller dunken er full. Når det skjer skal Bygårdsservise tilkalles.

Økonomi ; Vi har hatt store utgifter til vedlikehold. Vi ønsker å holde felleskostnader så lave som mulig .

Resultatet for året vil vise om vi greier det.

Se årsregnskapet for 2023 med kommentarer.

Vedlikehold.

Vi har hatt store utfordringer med lekkasje ned i garasjen. Vi har fått gravd opp over aktuelt sted for å finne hull e dekket. Det ser i midlertid ut som om vi har funnet aktuelt sted da vi ikke har observert nye drypp fra i fjor høst. Entreprenør har foreslått å la det stå åpent i vinter for evt å avdekke nye lekkasjer, Da det ikke har skjedd vil arbeidet bli fullført i mai.

Det er også oppdaget råte i dekke som er fjernet for å komme til. Dette vil også bli utbedret.

I en leilighet har det også vært en gjentakende lekkasje inn. Denne håper vi vil bli utbedret i løpet av sommeren.

Vi har noen tujaer som har visnet og dødd ved inngangen til 7a.

Vi ønsker å få flyttet de som står ved vegg / utfor vindu for å erstatte disse, Hvis noen kan være med på en liten dugnad her ville det vært flott.

Forsikring.

Vi har byttet forsikring fra IF til Tryg.

Begrunnelsen for dette er at IF har en klausul om utett bygg, hvilket resulterte i at vi ikke fikk dekket utgifter til tetting av lekkasjer i garasje eller i leilighet .



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.

Driftsinntektene i 2023 var til sammen på kr. 1 260 942

Driftskostnadene i 2023 var til sammen på kr. 1 281 128

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 196 702.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 195 000 til normalt vedlikehold.

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 Sameiet Holmenveien 7.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Holmenveien 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holmenveien 7 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnøkkel: NTLE-CXAE0-2NDCQ-NPHOJ-VES8H-JKXMH



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NTLE-CXAE0-2NDCQ-APHOJ-VES8H-JKXMH



SAMEIET HOLMENVEIEN 7
ORG.NR. 916 859 856, KUNDENR. 7524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 260 942	1 158 036	1 309 000	1 358 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 260 942	1 158 036	1 309 000	1 358 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 944	-5 779	-6 200	-6 200
Forretningsførerhonorar		-87 008	-83 650	-89 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-41 163	-18 093	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-209 701	-113 082	-185 000	-195 000
Forsikringer		-16 362	-82 692	-90 000	-97 900
Kommunale avgifter	8	-259 347	-216 631	-249 000	-295 000
Energi/fyring	9	-330 835	-340 955	-336 400	-336 400
TV-anlegg/bredbånd		-129 317	-124 488	-133 200	-137 000
Andre driftskostnader	10	-167 221	-146 775	-144 500	-145 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 281 128	-1 166 375	-1 272 530	-1 343 730
DRIFTSRESULTAT		-20 186	-8 339	36 470	14 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 062	1 207	0	0
Finanskostnader	12	-2	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 060	1 207	0	0
ÅRSRESULTAT		-16 126	-7 132	36 470	14 270
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-16 126	-7 132		

SAMEIET HOLMENVEIEN 7
ORG.NR. 916 859 856, KUNDENR. 7524



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		49 894	27 913
Driftskonto OBOS-banken		140 217	171 145
Sparekonto OBOS-banken		115 519	112 479
SUM OMLØPSMIDLER		305 630	311 537
<hr/>			
SUM EIENDELER		305 630	311 537
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		196 701	212 828
SUM EGENKAPITAL		196 701	212 828
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 536	5 299
Leverandørgjeld		92 392	93 410
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 928	98 709
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 630	311 537
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 18.03.2024
Styret i Sameiet Holmenveien 7

Else Gine Hultgren/s/

Ingrid Wirum/s/

Britt U. Jacobsen/s/

Lillevi Hopstad/s/

**7524 - Sameiet Holmenveien 7****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023**

Telest	BB7524	BO7524	GA7524	NÆ7524	Sum
DRIFTSINNEKTER:					
INNR. FELLESKOSTN.	396 708	659 154	48 600	156 630	1 261 092
SUM DRIFTSINNEKTER	396 708	659 154	48 600	156 630	1 261 092
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	-1 723	-2 193	0	-313	-4 230
STYREHONORAR	-12 222	-15 555	0	-2 223	-30 000
REVISJONSHONORAR	-2 421	-3 082	0	-440	-5 944
FORR.FØRERHONORAR	-35 447	-45 114	0	-6 447	-87 008
KONSULENTHONORAR	-13 760	-21 565	0	-5 839	-41 163
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 276	-128 417	0	-22 008	-209 701
FORSIKRINGER	-4 408	-8 011	0	-3 943	-16 362
KOMMUNALE AVGIFTER	-92 068	-167 279	0	0	-259 347
ENERGI / FYRING	-89 208	-162 123	0	-79 504	-330 835
KABEL- / TV-ANLEGG	-56 900	-72 418	0	0	-129 317
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-46 969	-83 282	0	-36 970	-167 221
SUM DRIFTSKOSTNADER	-414 401	-709 039	0	-157 688	-1 281 128
DRIFTSRESULTAT:	-17 693	-49 885	48 600	-1 058	-20 036
FINANSINNEKTK/KOSTNAD					
FINANSINNEKTER	1 094	1 989	0	979	4 062
FINANSKOSTNADER	0	-1	0	0	-2
RES. FINANSINNT/KOSTN.	1 094	1 988	0	979	4 060
RESULTAT	-16 599	-47 897	48 600	-79	-15 976

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	670 854
Administrasjonskost	177 558
Administrasjonskost	152 034
Administrasjonskost	32 172
Administrasjonskost	25 278
Administrasjonskost	4 596
TV/bredbånd	150 000
Garasje	31 350
Garasje	17 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 260 942

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 944.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
OBOS Prosjekt AS	-40 476
SUM KONSULENTHONORAR	-41 163

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 706
Drift/vedlikehold VVS	-35 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 515
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 621
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 063
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-209 701

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 418
Renovasjonsavgift	-84 930
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-259 347

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-330 835
SUM ENERGI / FYRING	-330 835

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-152 739
Renhold ved firmaer	-10 094
Andre fremmede tjenester	-386
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-175
Bank- og kortgebyr	-2 837
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 221



12

Sameiet Holmenveien 7

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 022
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 040
SUM FINANSINTEKTER	4 062

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-2



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8736725. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 7524 Selskapsnavn: Sameiet Holmenveien 7

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 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Martin Hernandez, velges som digital møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Margit Sæle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorar

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Brit Jakobsen

Vegard Antun



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.