



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 569 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983569641

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		2 341 611	2 119 486
Sum inntekter		2 341 611	2 119 486
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 495 150	2 219 163
Sum kostnader		1 569 315	2 293 328
Driftsresultat		772 296	-173 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 882	51 797
Sum finansinntekter		25 882	51 797
Annen finanskostnad		396 053	349 315
Sum finanskostnader		396 053	349 315
Netto finans		-370 171	-297 518
Resultat før skattekostnad		402 125	-471 360
Årsresultat		402 125	-471 360
Totalresultat		402 125	-471 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 125	-471 360
Sum overføringer og disponeringer		402 125	-471 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer			5 164
Andre fordringer		52 823	60 709
Sum fordringer		52 823	65 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 104	841 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 104	841 174
Sum omløpsmidler		1 155 927	907 047
SUM EIENDELER		1 155 927	907 047

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			
Udekket tap		3 929 233	4 331 358
Sum opptjent egenkapital		-3 929 233	-4 331 358
Sum egenkapital		-3 929 233	-4 331 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 013 698	5 141 238
Sum annen langsiktig gjeld		5 013 698	5 141 238
Sum langsiktig gjeld		5 013 698	5 141 238
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 083	43 741
Leverandørgjeld		4 898	15 652
Skyldige offentlige avgifter			28 845
Annen kortsiktig gjeld		33 481	8 929
Sum kortsiktig gjeld		71 462	97 167
Sum gjeld		5 085 160	5 238 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 927	907 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426351

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 569 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 983 569 641
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 341 611	2 119 486
Sum inntekter		2 341 611	2 119 486
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 495 150	2 219 163
Sum kostnader		1 569 315	2 293 328
Driftsresultat		772 296	-173 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 882	51 797
Sum finansinntekter		25 882	51 797
Annen finanskostnad		396 053	349 315
Sum finanskostnader		396 053	349 315
Netto finans		-370 171	-297 518
Resultat før skattekostnad		402 125	-471 360
Årsresultat		402 125	-471 360
Totalresultat		402 125	-471 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 125	-471 360
Sum overføringer og disponeringer		402 125	-471 360



Organisasjonsnr: 983 569 641
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer			5 164
Andre fordringer		52 823	60 709
Sum fordringer		52 823	65 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 104	841 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 103 104	841 174
Sum omløpsmidler		1 155 927	907 047
SUM EIENDELER		1 155 927	907 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 929 233	4 331 358
Sum opptjent egenkapital		-3 929 233	-4 331 358



Sum egenkapital	-3 929 233	-4 331 358
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 013 698	5 141 238
Sum annen langsiktig gjeld	5 013 698	5 141 238
Sum langsiktig gjeld	5 013 698	5 141 238
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 083	43 741
Leverandørgjeld	4 898	15 652
Skyldige offentlige avgifter		28 845
Annen kortsiktig gjeld	33 481	8 929
Sum kortsiktig gjeld	71 462	97 167
Sum gjeld	5 085 160	5 238 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 155 927	907 047



Organisasjonsnr: 983 569 641
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5298

ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII



Velkommen til årsmøte i ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII

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 5. mai kl. 12:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5298>

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.
- **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.

Annen informasjon

De som eventuelt skulle måtte stemme analogt, kan levere stemmeseddel i postkassen til styreleder Inger Johansen

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS sin representant; Robin Johansen er foreslått som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Nina Elisabeth Dahl og Bjørn Erik Madsen 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 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5298 - Årsregnskap 2024.pdf

2. Revisjonsberetning - 5298 Elmholt VIII Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

Sak 6

Innkomne forslag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På hele Elmholtområdet er det innført båndtvang for hund hele året. Skilting er satt opp. Alle sameiene er bedt om å ha felles tekst i sine husordensregler. For vårt sameie betyr det at eksisterende husordensregel pkt 8 strammes inn slik at betegnelsen «vanlig båndtvang for hund» erstattes med: "båndtvang for hund»

Styrets innstilling

Husordensregel nr. 8 endres til:

Innenfor fellesarealene gjelder båndtvang for hund. Avføring skal taes opp.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak godkjennes

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Samtlige styremedlemmer og varamedlemmer er på valg for ett år. Ett varamedlem, Nina Dahl, ønsker ikke gjenvalg, de øvrige ønsker å stille. Karen Danbolt ønsker å stille til valg som varamedlem. Johan Drægebø, som flyttet inn i Elmholt Allé 2 i sommer, er innstilt til valg som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Johansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Drægebø
- Lars Erik Opøien

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Erik Madsen
- Karen Danbolt



Styrets årsrapport

I 2024 ble det prioritert å sikre god likviditet og bygge opp en buffer. Nedenfor en oversikt over øvrige oppgaver som ble gjennomført:

- Ny avtale er inngått med Telia for 3 år. Dette sikret høyere hastighet og lavere kostnader både for sameiet og brukerne
- Etter observasjon av rotter i ytterveggen i Elmholt Alle 2, har Pelias Skadedyrkontroll gjennomført omfattende tiltak for å redusere rotteplager i sameiet. Beboerne er bedt om å unngå alt som kan tiltrekke rotter og melde fra til styret dersom rotter observeres i boder og vegger.
- Etter to innbrudd til garasjen via trappeoppgangene er branndører som skal være mer innbruddssikre montert. Boddører og dør til vaskerom er erstattet.
- Det er byttet til LED-lys i de lave utelampene ved gangstier og i atriet

Det foreligger ingen større prosjekter i 2025. Styret vurderer å male vegger i garasjen, automatiske døråpnere og skifte ut ringeklokkepanel. Styret informerer når beslutning eventuelt tas. Det vil fortsatt være en prioritet å sikre god likviditet og bygge opp en buffer.



ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII ORG.NR. 983 569 641, KUNDENR. 5298

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 307 540	2 072 100	2 308 000	2 449 200
Andre inntekter	3	34 071	47 386	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 341 611	2 119 486	2 328 000	2 469 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 165	-9 165	-9 165	-14 000
Styrehonorar	5	-60 000	-65 000	-65 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-93 905	-89 303	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-4 370	-116 968	-16 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-197 791	-863 254	-345 000	-556 000
Forsikringer		-137 829	-212 888	-129 150	-155 000
Kommunale avgifter	9	-453 225	-388 516	-457 000	-530 000
Energi/fyring		-58 610	-60 796	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 695	-231 693	-244 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-325 726	-247 747	-246 500	-308 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 569 315	-2 293 328	-1 672 315	-2 058 700
DRIFTSRESULTAT		772 296	-173 842	655 685	410 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 882	51 797	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-396 053	-349 315	-398 000	-386 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-370 171	-297 518	-383 000	-371 000
ÅRSRESULTAT		402 125	-471 360	272 685	39 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-471 360		
Reduksjon udekket tap		402 125	0		



ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII ORG.NR. 983 569 641, KUNDENR. 5298

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	5 164
Forskuddsbetalte kostnader		52 823	60 709
Driftskonto OBOS-banken		378 436	190 861
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	22 500
Sparekonto OBOS-banken		724 668	627 813
SUM OMLØPSMIDLER		1 155 927	907 047
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 155 927	907 047
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 929 233	-4 331 358
SUM EGENKAPITAL		-3 929 233	-4 331 358
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 013 698	5 141 238
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 013 698	5 141 238
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 416	8 782
Leverandørgjeld		4 898	15 652
Skyldige offentlige avgifter		0	28 845
Påløpte renter		33 083	32 996
Påløpte avdrag		0	10 745
Annen kortsiktig gjeld	15	6 065	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 462	97 167
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 155 927	907 047
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2025
Styret i Elmholt Boligsameie VIII

Inger Johansen /s/

Karen Danbolt /s/

Lars Erik Opøien /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 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 499 928
Nedbetaling lån	525 684
Kabel-TV	233 208
Felleskostnader garasje	48 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 307 540

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm El-bil	33 966
Diverse	105
SUM ANDRE INNETEKTER	34 071

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
Koordinator Elmholt Sameiene	-5 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 165

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 370
SUM KONSULENTHONORAR	-4 370

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 166
Drift/vedlikehold elektro	-1 360
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 414
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 527
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 310
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 509
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-8 505
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 791

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-322 117
Feieavgift	-544
Renovasjonsavgift	-130 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-453 225

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 015
Vaktmestertjenester	-206 228
Renhold ved firmaer	-90 840
Andre fremmede tjenester	-970
Trykksaker	-47
Andre kontorkostnader	-150
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 944
Velferdskostnader	-3 881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-325 726

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	25 143
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	739
SUM FINANSINNTEKTER	25 882

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-396 014
Renter på leverandørgjeld	-39
SUM FINANSKOSTNADER	-396 053



**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Opprinnelig 2015

-5 970 000

Nedbetalt tidligere

828 762

Nedbetalt i år

127 540

5 013 698**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****5 013 698****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad

-6 065

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-6 065**



Til årsmøtet i Elmholt Boligsameie VIII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elmholt Boligsameie VIII 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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap, Revisjonsberetning R3298 Elmholt VIII Sameie.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, 27. mars 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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 5298 Selskapsnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VIII

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>OBOS sin representant; Robin Johansen er foreslått som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nina Elisabeth Dahl og Bjørn Erik Madsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

For

Mot

Sak 6 Innkomne forslag

Styrets forslag til vedtak godkjennes

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Inger Johansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Johan Drægebø

Lars Erik Opøien

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Bjørn Erik Madsen

Karen Danbolt



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.