



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 115 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 637 981	2 528 824
Sum inntekter		2 637 981	2 528 824
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 474
Annen driftskostnad		1 855 736	1 963 541
Sum kostnader		1 981 246	2 106 525
Driftsresultat		656 735	422 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 897	3 140
Sum finansinntekter		14 897	3 140
Annen finanskostnad		58 670	53 646
Sum finanskostnader		58 670	53 646
Netto finans		-43 773	-50 506
Resultat før skattekostnad		612 962	371 793
Årsresultat		612 962	371 793
Totalresultat		612 962	371 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		612 962	371 793
Sum overføringer og disponeringer		612 962	371 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		371 599	611 599
Sum varige driftsmidler		371 599	611 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		371 599	611 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154 837	148 875
Sum fordringer		154 837	148 875
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 608	453 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 608	453 537
Sum omløpsmidler		1 315 446	602 412
SUM EIENDELER		1 687 045	1 214 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		643 639	30 677
Sum opptjent egenkapital		643 639	30 677
Sum egenkapital		643 639	30 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		703 749	958 285
Sum annen langsiktig gjeld		703 749	958 285
Sum langsiktig gjeld		703 749	958 285
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 920	317
Leverandørgjeld		262 622	178 677
Annen kortsiktig gjeld		41 114	46 055
Sum kortsiktig gjeld		339 656	225 049
Sum gjeld		1 043 405	1 183 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 687 045	1 214 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382195

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 115 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 976 115 678
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 637 981	2 528 824
Sum inntekter		2 637 981	2 528 824
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 474
Annen driftskostnad		1 855 736	1 963 541
Sum kostnader		1 981 246	2 106 525
Driftsresultat		656 735	422 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 897	3 140
Sum finansinntekter		14 897	3 140
Annen finanskostnad		58 670	53 646
Sum finanskostnader		58 670	53 646
Netto finans		-43 773	-50 506
Resultat før skattekostnad		612 962	371 793
Årsresultat		612 962	371 793
Totalresultat		612 962	371 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		612 962	371 793
Sum overføringer og disponeringer		612 962	371 793



Organisasjonsnr: 976 115 678
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		371 599	611 599
Sum varige driftsmidler		371 599	611 599

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		371 599	611 599
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		154 837	148 875
Sum fordringer		154 837	148 875

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 608	453 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 608	453 537

Sum omløpsmidler		1 315 446	602 412
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 687 045	1 214 011
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	643 639	30 677
Sum opptjent egenkapital	643 639	30 677
Sum egenkapital	643 639	30 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	703 749	958 285
Sum annen langsiktig gjeld	703 749	958 285
Sum langsiktig gjeld	703 749	958 285
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 920	317
Leverandørgjeld	262 622	178 677
Annen kortsiktig gjeld	41 114	46 055
Sum kortsiktig gjeld	339 656	225 049
Sum gjeld	1 043 405	1 183 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 687 045	1 214 011



Organisasjonsnr: 976 115 678
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1111

Boligsameiet Holbergsvei 1



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Holbergsvei 1

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 18:00, Kolben.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 1111 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristina Lausund

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Tokerød Johansson
- Mette Rita Nordlie

Valg av 1 varamedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1:

- Per Jonstad

Valg av 1 varamedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2:

- Håvard Berg

Sak 8

Valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Freddy Frøiseth



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Kristina Lausund	Holbergs Vei 1	2022-2024
Styremedlem	Freddy Frøiseth	Holbergsvei 1 Leil.301	2023-2025
Styremedlem	Mette Rita Nordlie	Holbergsvei 1 Leil.312	2023-2024
Varamedlem	Håvard Berg	Augestadveien 27	2023-2024
Varamedlem	Per Egil Jonstad	Holbergsvei 1 Leil.311	2022-2024

Valgkomiteen

Anette Bakken Holbergsvei 1 Leil.110
Elin Tokerød Johansson Holbergs Vei 1

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 Boligsameiet Holbergsvei 1

Sameiet består av 52 seksjoner.

Boligsameiet Holbergsvei 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976115678, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

249 141

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

Boligsameiet Holbergsvei 1 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 564694. 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.

Styrets arbeid

- Etter mange runder med flere aktører, ble det omsider inngått en avtale om fjerning av de to lysstolpene i Pernillesvei som står på sameiets tomt. Strømkablene i stolpene fører ikke strøm til vårt bygg, og er en utfordring mht. vask og vedlikehold av bygget. Ved å få lagt kablene i grøft vil det bli flere og rimeligere alternativer å velge mellom ved fremtidig vask og vedlikehold. Sameiet må dekke gravekostnadene, og engasjere en byggteknisk prosjektleder da ingen i styret har denne kompetansen.
- Feil begått av tidligere Pernillesvei 1-eier må tilbakestilles og fylling må fjernes. Etter at gjentatte henvendelser og dialog ikke har ført frem, måtte styret omsider be om advokatbistand. Pernillesvei 1 skal utbedre feilen innen sommeren 2024.
- Etter en særdeles fuktig sommer/høst fikk vi konstatert at vanninntrenging i en av bodene skyldtes en svakhet i en av kummene. Utbedring blir utført når bakken blir frostfri.
- Strømprisene har vært høye også i 2023. Vi antar at dette også vil gjelde for 2024 og at strømstøtten videreføres. Vi forutsetter at sameiets forbruk holder seg på samme nivå da flere har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og -sparing. Vi anslår dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Vi ser ikke behov for noen justeringer på nåværende tidspunkt, men dersom prisutviklingen blir vesentlig forverret eller strømstøtten skulle falle bort, må dette tas opp til ny vurdering. Tilleggsregning eller tilbakebetaling vil skje medio juni/juli 2024.
- Det er fortsatt en utfordrende situasjon på leverandørfronten som bla. betyr at gjenværende leverandører må håndtere flere oppdrag. Det betyr fortsatt mer tid på leverandøroppfølging i forhold til tidligere.
- I stedet for sårt tiltrengt sandbytte, valgte styret å fjerne sandkassen da den primært har blitt brukt av kattene i nærområdet.
- Til orientering har sameiet mottatt nabovarsel om bruksendring av deler av Sønsterudveien 26: Etablering av treningssenter i underetasjen og pizzarestaurant i første etasje.
- I tillegg ble diverse daglige oppgaver gjennomført: Påse at sameiet oppfyller sine forpliktelser, følge opp beboere & leverandører, følge med og følge opp evt. nærområdesaker, håndtere uforutsette hendelser, HMS (helse-miljø-sikkerhet) mm.
- Det ble arrangert dugnad 8. mai 2023 med oppgaver som raking, feiing, gjødsling, planting, plensåing og utevask ved inngangspartiet. I forbindelse med dugnadsavfall ble det leid en kontainer som også kunne benyttes av beboere. Totalt deltok beboere fra 10 leiligheter på dugnaden.
- Det har vært gjennomført 6 formelle styremøter i perioden samt arbeids- og telefonmøter.

Fremtidige planer:

- Kablene i lysstolpene i Pernillesvei må legges i grøft før stolpene kan fjernes. Dette betyr at bakken må være frostfri før neste fase kan startes, med målsetning om ferdigstilling innen høsten 2024.



- Når lysstolpene i Pernillesvei er fjernet, ønsker styret å igangsette prosjekt med vask og vedlikehold av fasaden (bla. erstatte ødelagte plater, male hvis behov).
- I forbindelse med Pernillesvei 1 sin utbedring av feil ved tomtegrensen, avventer vi deres løsning for å se om det blir behov for eller ønskelig med gjerde mot naborekkehuset og evt. ut mot Sønsterudveien.
- Styret avventer planer for uteområde og utegrill inntil prosjektet med tomtegrensen er ferdigstilt

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettert. Driftskostnadene er mye lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble benyttet mindre midler til drift og vedlikehold generelt da styret valgte å vente med planlagt vedlikeholdsarbeid inntil lysstolpene i Pernillesvei er fjernet. Videre er det også lavere kostnader til energi/fyring enn budsjettet. Om dette skyldes en lavere strømpris enn budsjettert eller redusert forbruk, kommer vi tilbake til ved avregningen for 2023. Men samtidig var konsulentonorar høyere enn budsjettert og skyldes at styret måtte få juridisk bistand i forbindelse med korrigering av feil begått av tidligere Pernillesvei-eier samt byggteknisk prosjektleder. Administrasjonskostnader for salg av garasjeplasser ligger også i tallene, men dette viderefaktureres kjøperne av garasjeplassene. Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak nedbetalt den ene lånet, og finansinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes høyere renter gjennom året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 975 790.

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 447 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt til større vedlikehold som omfatter fjerning av lysstolper i Pernillesvei samt vask og vedlikehold av fasade.



Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre Follo kommune vil fra 2021 fakturere hver enkelt seksjonseier direkte for avgifter vann, avløp og renovasjon.

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. Dersom prisutviklingen blir vesentlig forverret eller strømstøtten skulle falle bort, må dette tas opp til ny vurdering. 2022 ble det første året med reell avregning av strømforbruket til seksjonene. Vi ser at strømforbruk ikke henger sammen med størrelse på leilighet, og det er en del avvik. Tilleggsregning eller tilbakebetaling vil skje medio juni/juli 2024.

Forsikring

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

Lån

Boligsameiet Holbergsvei 1 har lån i OBOS-banken AS.

Lånet er et serielån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 % og løpetiden er 10 år.

Lån 1 er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 % og løpetiden er 17 år.

Lån 2 ble nedbetalt i 2023.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holbergsvei 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holbergsvei 1 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	10 av 19
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva
	1111 Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 19

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

1111 Årsrapport.pdf



BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1 ORG.NR. 976 115 678, KUNDENR. 1111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 608 141	2 450 930	2 627 000	2 811 000
Andre inntekter	3	29 840	77 894	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 637 981	2 528 824	2 667 000	2 851 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-115 000	-115 000
Avskrivninger	13	0	-17 474	-17 474	-17 474
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 313	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-120 930	-116 280	-122 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-60 744	-7 185	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-124 051	-165 152	-882 500	-477 500
Forsikringer		-153 236	-142 138	-154 000	-163 000
Kommunale avgifter	9	-264 400	-306 540	-280 000	-305 000
Energi/fyring		-615 737	-761 399	-900 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 136	-258 648	-272 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-229 629	-200 887	-249 000	-265 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 981 246	-2 106 525	-3 024 974	-2 491 474
DRIFTSRESULTAT		656 735	422 299	-357 974	359 526
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 897	3 140	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-58 670	-53 646	-92 400	-90 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 773	-50 506	-90 400	-88 400
ÅRSRESULTAT		612 962	371 793	-448 374	271 126
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		612 962	30 677		
Reduksjon udekket tap		0	341 116		



BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1 ORG.NR. 976 115 678, KUNDENR. 1111

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	371 599	611 599
SUM ANLEGGSMIDLER		371 599	611 599
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 440	8 421
Forskuddsbetalte kostnader		150 396	140 454
Energiavregning		1	0
Driftskonto OBOS-banken		103 410	52 399
Sparekonto OBOS-banken		1 057 198	401 138
SUM OMLØPSMIDLER		1 315 446	602 412
SUM EIENDELER		1 687 045	1 214 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		643 639	30 677
SUM EGENKAPITAL		643 639	30 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	703 749	958 285
SUM LANGSIKTIG GJELD		703 749	958 285
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 114	46 055
Leverandørgjeld		262 622	178 677
Påløpte renter		8 818	317
Påløpte avdrag		27 102	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 656	225 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 687 045	1 214 011
Pantstillelse		3 050 000	3 050 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 12.03.2024
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1

Kristina Lausund/s/

Mette Rita Nordlie/s/

Freddy Frøiseth/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 532 672
Garasjeleie	94 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 627 124

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-18 983
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 608 141

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Adm.gebyr salg garasje	29 840
SUM ANDRE INNETEKTER	29 840

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 2022/2023, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 9 948, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 172
Moderno AS	-8 728
SUM KONSULENTHONORAR	-60 744

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 545
Drift/vedlikehold VVS	-38 555
Drift/vedlikehold elektro	-14 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 774
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 040
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 183
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 134
Kostnader dugnader	-2 687
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 051

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-264 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-264 400

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 679
Container	-6 088
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 894
Vaktmestertjenester	-162 101
Renhold ved firmaer	-16 495
Andre fremmede tjenester	-2 065
Kontor- og datarekvisita	-2 540



Trykksaker	-148
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 948
Andre kontorkostnader	-8 340
Porto	-380
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 629

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 557
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 060
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 280
SUM FINANSINTEKTER	14 897

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-58 670
SUM FINANSKOSTNADER	-58 670

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

Avgang 1900	-272 000
Tilgang 2003	1 222 149
Avgang 2023	-240 000
Avskrevet tidligere	-338 550
	371 599
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	371 599

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
Nedbetalt tidligere	162 500
Nedbetalt i år	49 997
	-287 503

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009	-3 050 000
Nedbetalt tidligere	2 461 717
Nedbetalt i år	172 037
	-416 246



12

Boligsameiet Holbergsvei 1

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

1 967 498

Nedbetalt i år

32 502

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-703 749



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 1111 Selskapsnavn: Boligsameiet Holbergsvei 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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





INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ordinær generalforsamling i Garasjesameiet Holbergsvei 1, avholdes etter det ordinære sameiermøtet i Boligsameiet Holbergsvei 1 mandag 22. april 2024 i Kolben.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en garasjeeier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- E) Godkjenning av dagsorden

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Viser til sameiets årsrapport for 2023 som også styret i garasjesameiet har godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Det er ikke satt opp eget regnskap for Garasjesameiet Holbergsvei 1 for 2023. Inntekter og kostnader er satt opp og splittet i egne noter i Boligsameiet Holbergsvei 1's regnskap per 31.12.2023. Av sameiets 42 garasjeplasser er det fortsatt til sammen 13 garasje-plasser som leies ut.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Garasjelaget har samme styrerepresentanter som i Boligsameiet.

Kolbotn, 12.03.2024
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1

Kristina Lausund/s/ Mette R. Nordlie/s/ Freddy Frøiseth/s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





1111 Boligsameiet Holbergsvei 1/ Garasjesameiet Holbergsvei 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

