



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Annette H. Johansen
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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 679 344	3 496 317
Sum inntekter		3 679 344	3 496 317
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 685	1 727
Annen driftskostnad		1 585 358	1 790 865
Sum kostnader		1 765 783	1 918 103
Driftsresultat		1 913 561	1 578 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 645	27 835
Sum finansinntekter		92 645	27 835
Annen finanskostnad		625 344	438 539
Sum finanskostnader		625 344	438 539
Netto finans		-532 699	-410 704
Resultat før skattekostnad		1 380 862	1 167 510
Årsresultat		1 380 862	1 167 510
Totalresultat		1 380 862	1 167 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 380 862	1 167 510
Sum overføringer og disponeringer		1 380 862	1 167 510



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		39 647	60 332
Sum varige driftsmidler		39 647	60 332
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 647	60 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 105	
Andre fordringer		130 029	137 172
Sum fordringer		140 134	137 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 444	3 808 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 444	3 808 942
Sum omløpsmidler		5 020 578	3 946 114
SUM EIENDELER		5 060 225	4 006 446

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			
Udekket tap		5 046 237	6 427 099
Sum opptjent egenkapital		-5 046 237	-6 427 099
Sum egenkapital		-5 046 237	-6 427 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 973 039	10 364 104
Øvrig langsiktig gjeld		2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 975 039	10 366 104
Sum langsiktig gjeld		9 975 039	10 366 104
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 482	3 010
Leverandørgjeld		32 866	58 861
Annen kortsiktig gjeld		26 076	5 570
Sum kortsiktig gjeld		131 424	67 441
Sum gjeld		10 106 462	10 433 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 060 225	4 006 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482979

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: 01.01.2023 - 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: Annette H. Johansen
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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 679 344	3 496 317
Sum inntekter		3 679 344	3 496 317
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 685	1 727
Annen driftskostnad		1 585 358	1 790 865
Sum kostnader		1 765 783	1 918 103
Driftsresultat		1 913 561	1 578 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 645	27 835
Sum finansinntekter		92 645	27 835
Annen finanskostnad		625 344	438 539
Sum finanskostnader		625 344	438 539
Netto finans		-532 699	-410 704
Resultat før skattekostnad		1 380 862	1 167 510
Årsresultat		1 380 862	1 167 510
Totalresultat		1 380 862	1 167 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 380 862	1 167 510
Sum overføringer og disponeringer		1 380 862	1 167 510



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		39 647	60 332
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 647	60 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 105	
Andre fordringer		130 029	137 172
Sum fordringer		140 134	137 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 444	3 808 942
Sum omløpsmidler		5 020 578	3 946 114
SUM EIENDELER		5 060 225	4 006 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 046 237	6 427 099
Sum opptjent egenkapital	-5 046 237	-6 427 099
Sum egenkapital	-5 046 237	-6 427 099
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 973 039	10 364 104
Øvrig langsiktig gjeld	2 000	2 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 975 039	10 366 104
Sum langsiktig gjeld	9 975 039	10 366 104
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	72 482	3 010
Leverandørgjeld	32 866	58 861
Annen kortsiktig gjeld	26 076	5 570
Sum kortsiktig gjeld	131 424	67 441
Sum gjeld	10 106 462	10 433 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 060 225	4 006 446



Organisasjonsnr: 994 937 146
BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B

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. 5988

Sameiet Holtekilen IV B



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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

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 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 honorarer
6. Brannsikring av gesims
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holtekilen IV B



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
Tobias Vatsgar velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Tobias Vatsgar og Maja Albertsen.

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5988 Vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 6

Brannsikring av gesims

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har innhentet rapport om brannfaren ved mangelen som ble oppdaget på gesims på loftet. Rapporten sier at det ikke nødvendigvis er krav til å utføre dette, da bygget er eldre enn forskriftene som tilsier at gesims skal brannsikres. Det kan likevel være en stor spredningsfare. Utklipp fra rapport:

“Slik taket er utformet er dette åpent over store deler av taket i lengderetningen, samt på tvers fra balkongsiden og over til svalgangssiden. Dette innebærer at det ved en brann for eksempel på balkongen, eller inne i en leilighet, uhindret kan spre seg opp til den luftede gesimsen inn i hulrommet der det er brennbare bygningsdeler i form av trebjelker, trebaserte-plater og over til svalgangen. Det vil dermed forholdsvis raskt kunne gjøre rømning vanskelig for flere leiligheter på svalgangen innen kort tid pga flammer, røyk og varmestråling fra taket over svalgangen og ned på de som rømmer på svalgangen. I tillegg er det vinduer til soverom på svalgangssiden som kan åpnes og lufting skjer i vinduets overkant der flammer og varme røygasser lett kan spres inn i leilighetene.”

Årsmøtet 2023 vedtok å gjennomføre brannsikring av gesims. I prosess med å innhente tilbud på dette arbeidet kom det derimot frem flere viktige forhold:

- Prisen på gjennomføringen av arbeidet hadde steet betydelig grunnet prisvekst på særlig materialer
- Arbeidet med å brannsikre gesimsen er kun en del av det nødvendige arbeidet. Det behøves også en gjennomgang av lufting med ingeniør, snekkerarbeid for å sikre pent utseende, Blikkenslager må involveres m.m.



Av disse grunnene vil prisen på arbeidet overstige den sum som styret skisserte ved årsmøtet 2024 betydelig. Styret er derfor av den oppfatning at man må revurdere om det er ønskelig å gjennomføre arbeidene.

Det er ikke et krav om at sameiet gjennomfører disse arbeidene, men som beskrevet ovenfor, vil dette arbeidet være noe som eventuelt gjennomføres av sikkerhetshensyn.

Basert på foreløpige estimater anslår styret at arbeidene vil koste nærmere 1,5 million. Det er betydelig usikkerhet tilknyttet disse anslagene.

Vi har innhentet tilbud på brannsikring av gesims, men kostnadene overskrider det styret tidligere har fått hjemmel til. Det estimeres totale kostnader til nærmere 1,5 million.

Styrets innstilling

Styret mener at denne saken bør utsettes til et senere tidspunkt, og gjøres i forbindelse med andre utbedringer på bygningen. For eksempel ved en eventuell etterisolering av nordsiden av bygningen.

Forslag til vedtak

Utsette videre arbeid med dette prosjektet

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tobias Vatsgar

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Flakstad
- Kirsten Dørum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Abtin Salehi
- Maja Albertsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tobias Vatsgar	Oksenøyveien 37
Styremedlem	Bente Flakstad	Oksenøyveien 37
Styremedlem	Gerd Straume	Birtedalsvegen 1076
Varamedlem	Maja Olderskog Albertsen	Oksenøyveien 37
Varamedlem	Kirsten Dørum	Oksenøyveien 37

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 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

Gårds- og bruksnummer:

41 308 309 548

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret takker for tilliten gjennom 2023, og her kommer det en oppsummering på hva som er aktuelle temaer og hva vi konkret har jobbet med.

2023 har vært første fulle driftsår etter koronarestriksjoner og vi har derfor stort sett hatt alle styremøtene med fysisk oppmøte. Det er avholdt tilsammen 12 møter i 2023. I det daglige bruker vi en WhatsApp-chat for løpende oppgaver som må løses.

En lite hjertesukk fra nåværende styre er at det er tilnærmet umulig å verve nye styremedlemmer. Vi håper flere kan ta sin del av ansvaret det faktisk er å drifte et Sameie slik at vi erstatter styremedlemmer som ikke kan sitte i styret lenger av ulike årsaker. Slik det ser ut i skrivende stund blir det ekstern styreleder, noe som medfører ekstra kostnad for hver enkelt sameier.

Vi vedtok i budsjettmøte i 2023 å ikke sette opp fellesutgiftene, noe som i dagens dyrtid nesten kan sees på som en reduksjon av fellesutgiftene.

Utbygging av E-18 og Fornebubanen

Sameiets beliggenhet blir jo påvirket av all utbyggingsaktivitet området, både med hensyn til støv, støy og trafikale forhold. Vi følger med på det vi har av tilgjengelig informasjon fra både utbyggingen av E-18 og av Fornebubanen. Begge prosjektene er jo gigantiske men vi opplever allikevel at spesielt E-18 utbyggingen tar god hensyn til oss beboere i området. Blant annet har det vært problemer med parkering grunnet alt anleggsarbeidet og parkeringsforbudet i Michelets vei. Vegvesenet har derfor lagt til rette for parkering nede ved Grendehustomta og for øvrig; bl.a. ved bussholdeplassen i Michelets vei.

Parkeringsplasser

Når det gjelder parkeringssituasjonen for øvrig for sameiet, vises det til grundig redegjørelse fra styret i tidligere årsberetninger. Det er fortsatt mye usikkerhet rundt Ekern; om den vil bli stengt, om den skal benyttes som gjennomkjøringsvei etc. Inntil det foreligger avklaringer rundt dette, vurderer dagens styre at vi fortsatt bør avvente en eventuell etablering av nye egne parkeringsplasser.

Vedlikehold av grøntanlegget og dugnader.

Midt oppe i all utbyggingen på Fornebu er vi så heldige at vi har en liten perle av uteområde og en helt unik beliggenhet her ute på Fornebulandet. Dette gjør seg ikke selv og vi har hatt to dugnader i året som har gått, en vårdugnad og en høstdugnad.

På årets 2 dugnader var det et godt oppmøte og vi fikk gjennomført mange av de vanlige vedlikeholdsoppgavene vi legger til dugnaden. I tillegg har vi hatt et par "pop-up" dugnadskvelder med veldig kort varsel der vi har fått plantet og gjort det fint. Vi er veldig takknemlig for alle som bidrar til å gjøre uteområdet vårt så fint som det fortjener å være. Minner om at det fortsatt er plass til enda flere som bidrar, det vi ikke får gjort på dugnaden må utsettes eller vi betaler andre for å gjøre jobben og dette kan på sikt påvirke fellesutgiftene våre. I disse tider er det nok ikke mange av oss som ønsker økte utgifter.



Da den lange trappen hadde til stadighet hadde løse trappetrinn fikk vi en skikkelig oppgradering og har nå en trapp som hever både det visuelle inntrykket av sameiet og er mye sikrere å ferdes i. Vi er godt fornøyd med resultatet og håper denne investeringen varer i mange år fremover.

Ladestasjoner

Det har vært en del driftsutfordringer med ladestasjonene våre, av ulike årsaker. Det tok veldig lang tid å få signert en driftspartner og vi har hatt problemer med nettilgangen fra kjelleren. Dette ser nå ut til å ha blitt mer stabilt etter at vi byttet ruter. Nå er det Lyse som er vår driftspartner. Lading styres gjennom app eller ladebrikke (valgfritt), og betalingen skjer etter hver enkelt lading. Styret setter prisen på strømmen, og vil sette anbefalt gjennomsnittspris fra Lyse. Denne vil oppdateres jevnlig.

Arbeid med trapper til 1 etg.

Styret har fått lite tilbakemeldinger fra anbudsinnhentingene for rehabilitering av eksisterende trapper. Vi har derfor tatt direkte kontakt med entreprenører vi har kjennskap til fra tidligere prosjekter, for eksempel steintrappene som ble reparert i høst. Styret venter på tilbud fra disse. Vi kommer derfor tilbake til denne saken og vil informere fortløpende separat til de det måtte angå.

Brannsikring av gesims

Ved årsmøtet 2023 ble det vedtatt å brannsikre gesimsen på bygningen, etter at styret innhentet rapport om brannfaren ved mangelen som ble oppdaget på gesims på loftet. Rapporten sier at det ikke nødvendigvis er krav til å utføre dette, da bygget er eldre enn forskriftene som tilsier at gesims skal brannsikres. Det kan likevel være en stor spredningsfare. Utklipp fra rapport:

“Slik taket er utformet er dette åpent over store deler av taket i lengderetningen, samt på tvers fra balkongsiden og over til svalgangssiden. Dette innebærer at det ved en brann for eksempel på balkongen, eller inne i en leilighet, uhindret kan spre seg opp til den luftede gesimsen inn i hulrommet der det er brennbare bygningsdeler i form av trebjelker, trebaserte-plater og over til svalgangen. Det vil dermed forholdsvis raskt kunne gjøre rømning vanskelig for flere leiligheter på svalgangen innen kort tid pga flammer, røyk og varmestråling fra taket over svalgangen og ned på de som rømmer på svalgangen. I tillegg er det vinduer til soverom på svalgangssiden som kan åpnes og lufting skjer i vinduets overkant der flammer og varme røygasser lett kan spres inn i leilighetene.”

Grunnet høy prisvekst, og mer informasjon rundt arbeidene som må utføres, ser styret behov for å avklare med generalforsamlingen hvorvidt dette er et arbeid sameiet ønsker å gå videre med. Saken om videre arbeidet skal utsettes vil behandles i årsmøtet 2024.

Etablering av solcellepaneler

Med samfunnets økende behov for energi har styret begynt å se på mulighetene for etablering av solcellepaneler. Det er viktig å presisere at vi fortsatt ikke har tatt noen beslutning rundt investering eller ikke, dette vil da komme som en beslutning sameiet gjør på et ordinært årsmøte eller som et ekstraordinært årsmøte. Det styret har gjort i 2023 er å etablere kontakt med aktuelle leverandører. Foreløpig har vi ikke landet på en endelig anbefaling med dette er en oppgave det bør prioriteres å arbeide med i



2024. Vi følger derfor fortsatt med i markedet med hensyn til brannsikkerhet, teknologi og hvilke aktører som tilbyr gode løsninger for sameier. I tillegg vil vi ta en vurdering av tekniske krav med hensyn til bygget vårt, om taket kan egne seg og hvilke tiltak som eventuelt må gjøres.

Løpende drift og kommunikasjon med sameiere

Som nevnt har styret etablert egen kommunikasjonskanal for styret slik at vi løpende kan ha dialog om henvendelser fra dere samt andre ting og tang vi håndterer.

Nedenfor ser dere noen av disse oppgavene;

- Behandling av naboklager og generell overholdelse av ordensregler og vedtekter
- Planlegging og arrangering av dugnader
- Koordinering og oppfølging med forsikringsselskap i forbindelse med diverse skadesaker
- Utrekning, samt fakturering av strøm + årsavgift i forbindelse med el-bil ladeanlegg
- Administrering av ladekort til beboere
- Håndtere og besvare generelle henvendelser fra beboere og naboer
- Julegrantenning og beplanting av prydbusker/blomster på fellesområder
- Avfallshåndtering og purring på beboere om mislighold
- Oppfølging av leverandører. Gartner, snø/is og skadedyrtjenester
- Befaringer og innhenting av tilbud på utbedring av trapper til 1.etg.
- Oppfølging og utbedring av feil/mangler i forbindelse med ferdigstilling av Altanprosjektet
- Oppfølging av leverandørfakturaer og kvalitetssikring av utført arbeid/tjenester.
- Oppfølging og etablering av ny lade-aktør og håndtering av feil/mangler ved ladestasjoner
- Generell kommunikasjon med kommunen vedrørende byggearbeid i nærområdet og endringer i avfallshåndtering (Glass og metall).

Vi benytter Vibbo og e-post til informasjon til sameiet. Der har dere også mulighet til å kommunisere med hverandre. Vi har i tillegg også en Facebook side for håndtering av ladeplassene. Styret ser at dere er flinke til å kommunisere på Vibbo og at det er god tone og stemning i kommentarene som publiseres. Det setter vi veldig pris på og håper vi fortsetter med dette.

Styret har som målsetting å forbedre den løpende dialogen med sameiet med eksempelvis kvartalsvis oppdateringer på saker vi jobber med. Vi ønsker å fortelle mer om arbeidet vårt enn bare kjeffe på pappsøppel og andre kjedelige ting.

Vedlikeholdsplan for 2020 – 2030 – foreløpig prioriterte vedlikeholdsoppgaver:



Vedlikeholdsplan 2020– 2030:

Foreløpige prioriterte vedlikeholdsoppgaver:

- 1) Nye, bedre utetrapper 1. etg - 2024
- 2) Brannsikre gesims dersom årsmøtet stemmer for dette
- 3) Ny takpapp – 2030
- 4) Bytte vinduer svalgangside
- 5) Skaffe flere parkeringsplasser
- 6) 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.

Styret

Styret har e-post holtekilen4b@styrerommet.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. Ta kontakt med styret på mail eller vibbo om dere har spørsmål ang. ladeplassene.

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.

Rørlegger, rammeavtale

Sameiet Holtekilen har inngått avtale med Vinderen Rør AS, som gjør at de vil kunne opparbeide seg kunnskap om bygningsmassen og hvilke spesielle tilfeller som



gjelder for vårt bygg. Det betyr at styret vil benytte seg av denne leverandøren ved behov for rørlegger i borettslaget, til en rabattert pris.

Denne avtalen gir ikke bare fordeler for sameiet, men også for beboere. Ved kontakt med Vinderen Rør så må dere huske å informere at dere har en rammeavtale med dem og hvilket sameie dere tilhører. Dere vil da automatisk få 20% rabatt på alle rørtekniske materialer og 10% på timesprisen.

Dette betyr IKKE at dere er pliktige til å benytte dere av Vinderen Rør, det er kun et tilbud som dere står fritt til å benytte dere av.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 095 000 til drift og vedlikehold.

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 Holtekilen IV B.

Lån

Sameiet Holtekilen IV B har lån i OBOS-Banken. 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holtekilen IV B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holtekilen IV B 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 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 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 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaks selskap Vedlegg sak 4.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>.

Oslo, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B ORG.NR. 994 937 146, KUNDENR. 5988

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 335 146	3 194 550	3 259 000	3 369 000
Andre inntekter	3	108 555	61 448	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 443 701	3 255 998	3 259 000	3 369 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-15 510	-16 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-110 000	-110 000	-140 000
Avskrivninger	13	-20 685	-1 727	0	-20 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-103 730	-99 725	-103 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-25 621	-4 177	-25 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-242 005	-517 228	-750 000	-1 095 000
Forsikringer		-162 368	-148 820	-164 000	-178 000
Kommunale avgifter	9	-482 701	-426 875	-518 000	-549 000
Energi/fyring		-51 441	-64 829	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-322 640	-310 638	-325 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-186 352	-210 574	-257 000	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 765 783	-1 918 103	-2 325 000	-2 849 000
DRIFTSRESULTAT FØR ADM.AVT.:		1 677 918	1 337 895	934 000	520 000
Innbetalt andel fellesgjeld		235 643	240 319	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 913 561	1 578 214	934 000	520 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	92 645	27 835	0	2 000
Finanskostnader	12	-625 344	-438 539	-520 000	-694 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-532 699	-410 704	-520 000	-692 000
ÅRSRESULTAT		1 380 862	1 167 510	414 000	-172 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 380 862	1 167 510		



BOLIGSAMEIET HOLTEKILEN IV B ORG.NR. 994 937 146, KUNDENR. 5988

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	39 647	60 332
SUM ANLEGGSMIDLER		39 647	60 332
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 551	41 659
Kundefordringer		10 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 402	85 988
Andre kortsiktige fordringer	14	14 076	9 525
Driftskonto OBOS-banken		1 771 772	782 102
Sparekonto OBOS-banken		3 108 672	3 026 840
SUM OMLØPSMIDLER		5 020 578	3 946 114
SUM EIENDELER		5 060 225	4 006 446
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15,16	-5 046 237	-6 427 099
SUM EGENKAPITAL		-5 046 237	-6 427 099
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 973 039	10 364 104
Annen langsiktig gjeld	18	2 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 975 039	10 366 104
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 076	5 570
Leverandørgjeld		32 866	58 861
Påløpte renter		61 181	3 010
Påløpte avdrag		11 301	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 424	67 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 060 225	4 006 446
Pantstillelse		0	0



Garantiansvar

0 0

Bærum, __. __. 2024

Styret i Boligsameiet Holtekilen IV B

Tobias Vatsgar

Bente Flakstad

Gerd Straume

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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto 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

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

Felleskostnader	2 264 640
Kabel-TV	167 640
Internett	122 100
Lånekostnad	741 870
Regulert lån med administrasjonsavtale	38 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 335 146

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Nettinnbetalinger	72 520
Saksomkostninger	30 000
Utleie	6 000
SUM ANDRE INNTEKTER	108 555

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2022/2023, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 246
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-25 621

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 906
Drift/vedlikehold VVS	-4 796
Drift/vedlikehold elektro	-21 359
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-148 465
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 013
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-10 466
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-242 005

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-334 980
Feieavgift	-9 338
Renovasjonsavgift	-138 383
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-482 701

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 904
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 811
Snørydding	-66 950
Gressklipping	-57 500
Andre fremmede tjenester	-14 150
Trykksaker	-670
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 459
Telefon, annet	-3 234
Kontingenter	-3 865
Bank- og kortgebyr	-2 907
Velferdskostnader	-7 402
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 352

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 561
Renter av sparekonto i OBOS-banken	81 832
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 252
SUM FINANSINTEKTER	92 645

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-625 344
SUM FINANSKOSTNADER	-625 344

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

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	539 100	
Avskrevet tidligere	-539 099	1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	183 295	
Tilgang 2022	62 057	
Avskrevet tidligere	-185 021	
Avskrevet i år	-20 685	
		39 646
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 647

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-20 685
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	8 053
Til gode fra Lyse	6 023
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 076

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 187 924
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	-1 906 044
Egenkapital fra IN 2023	-235 643
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 046 237

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**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 verdøkninger

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

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-13 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	729 852
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	155 422
Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	1 906 044
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	235 643
	-9 973 039
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 973 039

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-2 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-2 000



Annen informasjon om sameiet

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.

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.



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 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Tobias Vatsgar velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tobias Vatsgar og Maja Albertsen.</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 honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

For

Mot

Sak 6 Brannsikring av gesims

Utsette videre arbeid med dette prosjektet

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tobias Vatsgår

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bente Flakstad

Kirsten Dørum

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Abtin Salehi

Maja Albertsen



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.