

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 038 763
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN
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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 778 097	2 590 414
Sum inntekter		2 778 097	2 590 414
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	120 946
Annen driftskostnad		2 483 850	2 309 717
Sum kostnader		2 595 668	2 430 663
Driftsresultat		182 429	159 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 477	490
Sum finansinntekter		2 477	490
Annen finanskostnad		62 258	44 996
Sum finanskostnader		62 258	44 996
Netto finans		-59 781	-44 506
Resultat før skattekostnad		122 648	115 245
Årsresultat		122 648	115 245
Totalresultat		122 648	115 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 648	115 245
Sum overføringer og disponeringer		122 648	115 245



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		1 001 995	1 001 995
Sum varige driftsmidler		1 001 995	1 001 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 001 995	1 001 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		83 039	85 343
Sum fordringer		83 039	85 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 744	266 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 744	266 677
Sum omløpsmidler		405 783	352 055
SUM EIENDELER		1 407 778	1 354 050

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		380 890	258 242
Sum opptjent egenkapital		380 890	258 242
Sum egenkapital		380 890	258 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		852 594	884 902
Sum annen langsiktig gjeld		852 594	884 902
Sum langsiktig gjeld		852 594	884 902
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 345	303
Leverandørgjeld		115 911	183 905
Skyldige offentlige avgifter			11 538
Annen kortsiktig gjeld		50 038	15 160
Sum kortsiktig gjeld		174 294	210 906
Sum gjeld		1 026 888	1 095 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 778	1 354 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483864

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 038 763
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN
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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 038 763
SAMEIET HOLMENHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 778 097	2 590 414
Sum inntekter		2 778 097	2 590 414
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	120 946
Annen driftskostnad		2 483 850	2 309 717
Sum kostnader		2 595 668	2 430 663
Driftsresultat		182 429	159 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 477	490
Sum finansinntekter		2 477	490
Annen finanskostnad		62 258	44 996
Sum finanskostnader		62 258	44 996
Netto finans		-59 781	-44 506
Resultat før skattekostnad		122 648	115 245
Årsresultat		122 648	115 245
Totalresultat		122 648	115 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 648	115 245
Sum overføringer og disponeringer		122 648	115 245



Organisasjonsnr: 921 038 763
SAMEIET HOLMENHAGEN

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			
Sum varige driftsmidler		1 001 995	1 001 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 001 995	1 001 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			35
Andre fordringer		83 039	85 343
Sum fordringer		83 039	85 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		322 744	266 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 744	266 677
Sum omløpsmidler		405 783	352 055
SUM EIENDELER		1 407 778	1 354 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	380 890	258 242
Sum opptjent egenkapital	380 890	258 242
Sum egenkapital	380 890	258 242
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	852 594	884 902
Sum annen langsiktig gjeld	852 594	884 902
Sum langsiktig gjeld	852 594	884 902
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 345	303
Leverandørgjeld	115 911	183 905
Skyldige offentlige avgifter		11 538
Annen kortsiktig gjeld	50 038	15 160
Sum kortsiktig gjeld	174 294	210 906
Sum gjeld	1 026 888	1 095 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 407 778	1 354 050



Organisasjonsnr: 921 038 763
SAMEIET HOLMENHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7646

Sameiet Holmenhagen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Holmenhagen

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. mai kl. 20:00 og lukker 25. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7646>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Avsetning til fremtidig vedlikehold
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Holmenhagen



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. Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås Thomas Wiik fra OBOS.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

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

Kjartan Aasbø og Elisabeth Kotonski 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 106 000.

Sak 6

Avsetning til fremtidig vedlikehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet i 2023 besluttet at det skal igangsettes en fast årlig avsetning til vedlikehold som skal bygges opp over tid. Formålet er å ha en viss reserve om/når større vedlikeholdsoppgaver krever midler.

Det foreslås å kreve inn kr 100.000 årlig gjennom felleskostnadene fordelt etter eiebrøken, 5 år fremover. Sameiet vil da etter 5 år ha krevd inn totalt kr 500.000. Midlene plasseres på en egen rentebærende konto, og er forbeholdt vedlikeholdkostnader.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at avsetning til vedlikehold på totalt kr. 500.000 bygges opp over tid, og kreves inn årlig med kr 100.000 fordelt etter eierbrøken gjennom felleskostnadene.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Rognlien

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kent Fagerjord

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Tjørstad
- Ida Kvernebo Mackenzie



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Rognlien	Stasjonsveien 55 B
Styremedlem	Kent Roger B Fagerjord	Stasjonsveien 55 A
Styremedlem	Hedda Korsæth	Stasjonsveien 55 A
Styremedlem	Linn Cecilia Lyckemun	Stasjonsveien 55 A
Varamedlem	Ida Kvernebo Mackenzie	Stasjonsveien 55 A
Varamedlem	Erik Tjørstad	Stasjonsveien 55 A

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 Holmenhagen

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Holmenhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921038763, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 626

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

Sameiet Holmenhagen 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt tre formelle styremøter i perioden i tillegg til uformell håndtering av en rekke løpende saker. De viktigste sakene har vært:

- Gjennomgang av Sameiets serviceavtaler, særlig for vaktmestertjenester, gartneravtale, og div. avtaler for teknisk service
- Inngått ny og modernisert avtale med Telenor om TV/bredbånd med bedre vilkår enn tidligere og utskifting av ruter/TV-boks.
- Inngått ny serviceavtale med Aktiv Ventilasjon for rens av innvendige luftkanaler og gjennomsyn av aggregatene i hver enkelt leilighet.
- Vask av fasade og vinduer v/NEAS Fasade
- Årlig garasjevask
- Innkjøp av ny støvsuger m/nal for fjerning av vann i garasjen i vintersesongen
- Gjennomgang av HMS-plan for Sameiet
- Utskifting av port i garasjeanlegget etter at vaktmester var uheldig og rygget inn i og skadet en av portene (ingen kostnad for Sameiet)

Styrets arbeid har hatt som hovedfokus å sikre at vi opprettholder god og sikker drift i Holmenhagen boligsameie.

Spesielt har styret vært opptatt av utfordringene knyttet til overflatevann i garasjen i vintersesongen. Det samler seg betydelige mengder vann som beboerne må fjerne ved dugnad. Styret oppfordrer alle som benytter garasjen til å bidra til fjerning av vann neste vintersesong.

Styret opplever en til dels kraftig økning av offentlige avgifter og generelt høy prisstigning på tjenester som Sameiet er avhengig av. Styret er opptatt av å fortsatt styrke egenkapitalen for å stå rustet til fremtidig vedlikehold bl.a. gjennom forsiktig økning av felleskostnadene til dekning av løpende driftskostnader.

Det har vært avholdt to dugnader i perioden med godt oppmøte.

I forbindelse med advent er det arrangert sosial sammenkomst med tenning av julegran og annen utendørs belysning.

Styret vil spesielt vurdere videre tiltak rettet mot vannansamlingen i vintersesongen i garasjen i det videre arbeidet.



Sameiet Holmenhagen

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.

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 231 489**.



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 365 000 til løpende og ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Holmenhagen.

Lån

Sameiet Holmenhagen 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 7 % økning av *kategori felleskostnader*, samt økning av *kategori TV/bredbånd* med kr 135/mnd/seksjon fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HOLMENHAGEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HOLMENHAGEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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 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.

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. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: FGWZP-H20QK-511 E-01MVO-UC8TK-VB847



Sameiet Holmenhagen

SAMEIET HOLMENHAGEN
ORG.NR. 921 038 763, KUNDENR. 7646

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 727 960	2 548 793	2 732 000	2 920 000
Ladeinntekter EL-bil		39 085	26 921	0	30 000
Andre inntekter	3	11 052	14 700	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 778 097	2 590 414	2 732 000	2 950 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 818	-14 946	-14 946	-14 000
Styrehonorar	5	-98 000	-106 000	-106 000	-106 000
Revisjonshonorar	6	-8 798	-9 474	-8 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-98 685	-94 878	-98 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-10 488	-5 000	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-423 071	-280 689	-300 000	-365 000
Forsikringer		-142 875	-131 230	-143 000	-157 000
Kommunale avgifter	9	-570 184	-479 017	-549 000	-661 000
Energi/fyring		-688 993	-814 155	-850 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-271 171	-249 322	-255 000	-285 000
Andre driftskostnader	10	-269 586	-245 953	-299 500	-278 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 595 668	-2 430 663	-2 628 446	-2 734 500
DRIFTSRESULTAT		182 429	159 751	103 554	215 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 477	490	0	0
Finanskostnader	12	-62 258	-44 996	-53 000	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 781	-44 506	-53 000	-66 000
ÅRSRESULTAT		122 648	115 245	50 554	149 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		122 648	115 245		



Sameiet Holmenhagen

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1 001 995	1 001 995
SUM ANLEGGSMIDLER		1 001 995	1 001 995
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 155	18 572
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		72 884	66 771
Driftskonto OBOS-banken		320 684	255 671
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	9 000
Sparekonto OBOS-banken		2 060	2 006
SUM OMLØPSMIDLER		405 783	352 055
SUM EIENDELER		1 407 778	1 354 050
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		380 890	258 242
SUM EGENKAPITAL		380 890	258 242
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	852 594	884 902
SUM LANGSIKTIG GJELD		852 594	884 902
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 038	15 160
Leverandørgjeld		115 911	183 905
Skyldige offentlige avgifter		0	11 538
Påløpte renter		5 883	303
Påløpte avdrag		2 462	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 294	210 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 778	1 354 050
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2024
Styret i Sameiet Holmenhagen

Terje Rognlien /s/

Kent Roger B Fagerjord /s/

Hedda Korsæth /s/

Linn Cecilia Lyckemun /s/



Sameiet Holmenhagen

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 485 408
Oppvarming	857 976
Garasje	187 200
TV/Bredbånd	186 576
Leietillegg garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 731 560

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leietillegg garasje	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 727 960

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Strøm el-bil	10 052
Garasje	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	11 052



Sameiet Holmenhagen

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 818
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 818

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 98 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 798.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 488
SUM KONSULENTHONORAR	-10 488

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-42 877
Drift/vedlikehold elektro	-1 744
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 123
Drift/vedlikehold heisanlegg	-108 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 943
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 038
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-71 829
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 817
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-423 071

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-344 945
Renovasjonsavgift	-225 239
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-570 184



Sameiet Holmenhagen

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-5 074
Vaktmestertjenester	-92 679
Renhold ved firmaer	-163 283
Snørydding	-1 875
Andre fremmede tjenester	-1 209
Andre kontorkostnader	-2 379
Bank- og kortgebyr	-3 086
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 586

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 884
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	539
SUM FINANSINTEKTER	2 477

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-62 258
SUM FINANSKOSTNADER	-62 258

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg, 5 plasser	
Tilgang 2018, 7 pl	1 402 795
Salg 2018, 2 pl	-400 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 001 995

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 20 år.

	-1 400 000	
Nedbetalt tidligere	515 098	
Nedbetalt i år	32 308	
		-852 594
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-852 594

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-1 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 000



Sameiet Holmenhagen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655028. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.24

Selskapsnummer: 7646 Selskapsnavn: Sameiet Holmenhagen

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>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjartan Aasbø og Elisabeth Kotonski 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 106 000.

- For
 Mot

Sak 6 Avsetning til fremtidig vedlikehold

Årsmøtet godkjenner at avsetning til vedlikehold på totalt kr. 500.000 bygges opp over tid, og kreves inn årlig med kr 100.000 fordelt etter eierbrøken gjennom felleskostnadene.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Terje Rognlien

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Kent Fagerjord

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Erik Tjørstad
 Ida Kvernebo Mackenzie



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.