

Likelydende brev
til seksjonseierne i
Sameiet President Harbitz gate 25

Deres ref.:

Vår ref.: 503.01

Dato: 19. mars 2025

Sameiet President Harbitz gate 25 – årsmøte

Det innkalles med dette til årsmøte i Sameiet President Harbitz gate 25.

Tid: Onsdag 2. april 2025 kl. 17.00

Sted: Hos Astrid Seyersted i President Harbitz gate 25 A (6. etasje)

Saksliste:

Registrering av stemmeberettigede

1. Konstituering av møtet
 - valg av møteleder og referent
 - valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
2. Sameiet PH25 – styrets beretning 2024 og årsregnskap 2024
3. Revisors beretning for Sameiet PH25
4. Budsjett 2025
5. Løvenskiold Terrasse Vel – årsberetning 2024 og årsregnskap 2024
6. Budsjett 2025 – LTV
7. Informasjonssak rundt oppussing av fellesområder i hhv 25A og B
8. Beslutningssak om å opprette et beredskapslager for sameiet, komplementær til egenberedskapen den enkelte må sørge for.
9. Valg av revisor
10. Valg
 - Styreleder og styremedlem for to år
Cecilie Dobson og Svein Strømnes trer inn i styret
 - Valgkomite

Med vennlig hilsen

Atle Hjertner
EIENDOMSFORVALTER
BYGGFORVALTNING AS

Vedlegg: Årsrapport 2024 for Sameiet PH25 og Løvenskiold Terrasse Vel
Budsjett 2025 for Sameiet PH25 og Løvenskiold Terrasse Vel
Fullmakts blankett

SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 25

Årsrapport 2024

**Styrets beretning
Regnskap
Revisjonsberetning**

Oslo, mars 2025

Sameiet President Harbitz Gate 25

Org.nr 99213838

Arsberetning 2024

Organisasjon

Sameiet består av 26 boligenheter og en næringsseksjon. Drift av eiendommen reguleres av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Styret har bestått av Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (leder), Maj Brit Toftdahl og Halvor Oustad (styremedlemmer), med Ellen Grundtvig Søegaard som varamedlem. Halvor Oustad trakk seg av personlige årsaker fra styret i november 2024, og Ellen Grundtvig Søegaard har siden da tatt over midlertidig som styremedlem i påvente av at nytt styremedlem velges inn (på kommende årsmøte).

Sameiets forretningsfører er Byggforvaltning AS, og revisor er firmaet Insignis AS.

Drift

Det er avholdt 3 styremøter i 2024, i tillegg til utstrakt kontakt mellom styremedlemmene på telefon, e-post og SMS. Info til seksjonseierne er sendt pr e-post, SMS eller ved oppslag i oppgangene.

Etter fjorårets ekstra krevende år opplever styret at belastningen dette året har vært på et mer normalt nivå. Styret oppfatter at lanseringen av nettsiden ph25.no har vært til stor hjelp, både for beboere, seksjonseiere, styret - samt eksterne parter som meglere. I tillegg antas det at beboere har forsøkt følge fjorårets oppfordring om bedre kommunikasjon (f.eks. varsel i god tid om støy, og økt direktekontakt mellom beboere før styret eventuelt kobles inn). Til sammen har dette bidratt til en mer normal belastning for styret.

I tillegg til å håndtere normal drift og forvaltning av sameiet, ønsker styret å fremheve følgende ekstraordinære sak:

- **Reparasjon og vedlikehold av tak**
 - Det har i LTV-regi vært utført reparasjon og vedlikehold av taket på tvers av bygget, og det ble levert en oppsummerende rapport med alle punktene fagfolkene fikk fikset. Kostnadene for dette har blitt fordelt mellom sameiene etter beste evne. For enkelte punkter har det vært tvil om hvilket sameie som skal bære kosten; i de tilfellene har LTV dekket kosten.

Styret har i tillegg deltatt i LTV arbeidsutvalget, blant med annet med oppfølging av vaktmestertjenestene, lusing/hekktrimming, vedlikehold av tak, problemer med sentralvarmen, og lignende saker.

Som tidligere år ønsker styret også å minne om forventede fremtidige vedlikeholdsutgifter, blant annet knyttet til følgende saker:

- **Bytte av rekkverk (del av fasade) i 6 etg**
 - Dette regnes som nødvendig vedlikehold da rekkverket antageligvis ikke er i sikkerhetsmessig god stand lenger
 - Berører verandaene til Anders Bryde og Christian Anker (Astrid Seyersted har allerede byttet sine i forbindelse med større renovasjon i fjor).
 - *Siden rekkverk i 6etg regnes som del av fasaden, så skal dette dekkes av sameiet iht avtalt ansvarsdeling mellom LTV og det enkelte sameiet.*
- **Nye stoppekraner i kjeller for radiatorer**

- Stoppekraner i kjelleren lar seg ikke lukke fullstendig, dette gjør at hele varmeanlegget må stoppes og tømmes ved behov, f.eks. dersom det er behov for å bytte en radiatorventil på en enkel radiator i en enkel leilighet i sameiet.
- Disse må dermed byttes før varmen slås på igjen til høsten. Disse skulle vært byttet i fjor, men dette ble prioritert ned i 2024.
- Oppussing av inngangsparti i A-oppgangen
 - Styret foreslår oppussing av inngangspartiet i A-oppgangen, etter at renovasjonsarbeidet er fullført i leiligheten i 25A/4etg. Det foreslås i første omgang behandling av skiferen i inngangspartiet.

Økonomi

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på 69.540 kr. Det bringer egenkapitalen ned til 294.485 kr, fra fjorårets 364.025 kr. Hovedårsak for dette er ekstraordinære (ikke-budsjetterte) utgifter knyttet til reparasjon av taket (70.776 kr), samt høyere utgifter enn budsjettert knyttet til heisen i A-oppgangen. Sameiet PH25 har mindre egenkapital enn de to andre sameiene i LTV, til tross for at vi er det største sameiet. Styret mener egenkapitalen bør begrenses så det ikke blir unødvendig høyt. Samtidig vurderes egenkapitalen i 2025 fortsatt som lavt og styret holder på anbefalingen om at det bør bygges opp et noe økt vedlikeholdsfond for å møte identifiserte vedlikeholdsbehov på kort og lengre sikt. Styret innstilling er dermed at det ikke blir rom til å justere ned husleie/fellesutgifter i kommende periode. Det ser dessverre ut til å bli nødvendig med ytterligere økninger kommende periode, som følge av fortsatt inflasjon og øvrig prisstigning i samfunnet de siste to årene. Styret vil gjennom året følge med på nivået på løpende kostnader og foreslå økning av fellesutgifter ved behov.

Vennlig påminnelse om websiden for sameiet: ph25.no

Styret minner om websiden for PH25, som vi håper er til nytte for alle eiere og beboere, og som gjør det enklere for styret å samle relevant informasjon et sted. Beboere og eiere oppfordres til å sette seg inn i denne websiden og til å gi beskjed til styret om noe savnes, er feil eller kan forbedres. Ref.: <https://ph25.no/>

I forbindelse med administrasjon og drift av sameiet behandler styret personopplysninger om seksjonseiere, beboere, styremedlemmer, ansatte hos samarbeidspartnere, og lignende. Styret minner derfor om personvernerklæringen med informasjon om behandling av personopplysninger i sameiet, herunder hvilke personopplysninger som samles inn, hvorfor sameiet gjør dette og rettigheter knyttet til behandlingen av personopplysningene. Denne finnes på websiden, her: <https://ph25.no/styret/>

Oslo, 7. mars 2025

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud

Maj Brit Toftdahl

Ellen Grundtvig Søegaard

Sameiet President Harbitz gate 25

Resultatregnskap pr. 31.12.24

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Til dekning av fellesutgifter		870 588	870 588	870 588	870 588
Til dekning av fyringsutgifter		512 904	513 000	541 552	541 500
Til dekning av Kabel-tv		161 304	161 000	155 337	150 540
Til dekning av trappevask		70 200	70 200	70 200	70 200
Andre driftsinntekter		1 060	-	770	-
Sum inntekter		1 616 056	1 614 788	1 638 447	1 632 828
UTGIFTER					
Driftskostnader					
Andel driftskostnader - vel		109 890	110 000	109 890	110 000
Andel driftkostnader - brensel		512 957	513 000	541 454	541 500
Nettleie/strøm	1	22 861	20 000	22 095	25 000
Kommunaleavgifter		315 629	310 000	261 480	263 000
Renhold		71 268	70 200	70 198	70 200
Drift to heiser	2	126 545	70 000	90 557	70 000
Småanskaffelser	3	1 060	5 000	4 733	2 000
Reparasjon og vedlikehold	4	96 990	80 000	7 217	100 000
Vedl grøntanlegg	5	1 100	10 000	1 100	20 000
Vaktmester, diverse arbeider	6	12 536	12 000	11 661	12 000
Revisjonshonorar	7	20 083	20 000	17 716	19 000
Regnskaps- og forretningsførsel	7	39 070	40 000	37 290	38 000
Andre honorarer	8	5 625	-	-	-
Kabel-tv		163 504	161 000	156 248	150 540
Forsikringspremie		193 783	194 000	176 279	176 000
Andre kostnader	9	7 068	-	1 891	5 000
Sum driftskostnader		1 699 969	1 615 200	1 509 809	1 602 240
Kundeutbytte Gjensidige		19 225	-	18 070	-
Andre finanskostnader		(4 853)	-	(5 388)	-
PERIODENS RESULTAT		(69 540)	(412)	141 319	30 588

Sameiet President Harbitz gate 25

Balanse pr. 31.12.24

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-	5 090
Forskuddsbetalte kostnader		41 952	-
Sum fordringer		41 952	5 090
Kontanter, bankinnskudd og lignende			
Driftskonto, DnB - 1503.02.55620		278 174	378 622
Skattetrekkskonto		1	1
Sum bankinnskudd		278 175	378 622
Sum omløpsmidler		320 127	383 712
Sum eiendeler		320 127	383 712
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fri egenkapital		364 025	222 706
Periodens resultat		(69 540)	141 319
Sum egenkapital		294 485	364 025
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 911	16 807
Leverandørgjeld		2 731	2 880
Sum kortsiktig gjeld		25 642	19 687
Sum egenkapital og gjeld		320 127	383 712

Oslo, 27. februar 2025
i styret for
Sameiet President Harbitz gate 25

Pierre Emanuel Bryde Guibaud (s)

Maj Brit Toftdahl (s)

Ellen Grundtvig Sjøgaard (s)

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Felleskostnadene inntektsføres månedlig etter hvert som de er opptjent.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

Note 1 - Nettleie/strøm

Nettleie/strøm, jan-des 2024

24 443

Strømsøtte

(1 582)

Sum

22 861

Note 2 - Drift heiser

Kontraktsservice

53 149

Diverse reparasjon av heiser

73 397

Sum

126 545

Note 3 - Småanskaffelser

Systemnøkler

1 060

Sum

1 060

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

Service lås, byttet låskasse

8 479

Service porttelefonanlegg

6 169

Montering av vifte i bod

11 566

Andel av takarbeider

70 776

Sum

96 990

Note 5 - Vedl grøntanlegg

Uteblomster

500

Juleblomster

600

Sum

1 100

Note 6 - Vaktmester, diverse arbeider

Avfallshåndtering, januar-des 2024

Sum

12 536

12 536**Note 7 - Ytelser til ledelse m.v.**

Revisjonshonorar

Honorar forretnings-/regnskapsførsel

20 083

39 070

Note 8 - Andre honorarer

Honorar, oppsett av nettside ph25.no

Sum

5 625

5 625**Note 9 - Andre kostnader**

Domene og web-hotell

Oppmerksomhet avtroppende styremedlem

Leie av lokale til årsmøte

Mva vedrørende inkassosak

Korreksjon kundereskontro

Porto/kopiering/VismaSign

Sum

1 338

500

4 500

126

140

464

7 068

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Ellen Grundtvig Søegaard

c9736a66-3334-4e4a-aa82-868508fdd28f - 2025-02-27 12:40:04 UTC +02:00
BankID - 529b7c3c-a348-49e9-b438-a030c33c9c2e - NO

PIERRE EMANUEL BRYDE GUIBAUD

28981f08-9f2c-475a-9099-c5798fd15888 - 2025-02-27 13:29:04 UTC +02:00
BankID - 004997bc-70ca-4726-b4f2-db56a14a953f - NO

Maj Brit Toftdahl

5172e932-6429-4f4d-a016-7a99a0a355cf - 2025-02-27 22:25:14 UTC +02:00
BankID - a70ec811-c9b2-47a5-946d-824d3825ddf7 - NO

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Til årsmøte i Sameiet President Harbitz gate 25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet President Harbitz gate 25 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 28.02.2025
Insignis AS

Henning Nilsen
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Sameiet President Harbitz gate 25

Driftsbudsjett 2025

		Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2024
INNETEKTER				
3610	Fellesutgifter	935 076	870 588	870 588
3615	Fyring (fjernvarme)	484 500	512 904	513 000
3640	Kabel-TV	168 000	161 304	161 000
3670	Renhold	75 000	70 200	70 200
3700	Andre inntekter	-	1 060	-
	Sum inntekter	1 662 576	1 616 056	1 614 788
UTGIFTER				
Driftskostnader				
6395	Andel driftskostnader - vel	110 000	109 890	110 000
6393	Andel driftkostnader - fjernvarme	484 500	512 957	513 000
6250	Elektrisitet	20 000	22 861	20 000
6320	Kommunale avgifter	360 000	315 629	310 000
6360	Renhold	75 000	71 268	70 200
6580	Drift heis	70 000	126 545	70 000
6590	Småanskaffelser	5 000	1 060	5 000
6600	Reparasjon og vedlikehold	80 000	96 990	80 000
6640	Vedl grøntanlegg	5 000	1 100	10 000
6661	Diverse arbeider vaktmester	14 000	12 536	12 000
6700	Revisjonshonorar	15 000	20 083	20 000
6710/6720	Regnskaps- og forretningsførsel	41 000	39 070	40 000
6790	Andre honorarer	-	5 625	-
6990	Kabel-tv	168 000	163 504	161 000
7510	Forsikringspremie	204 000	193 783	194 000
7790	Andre kostnader	5 000	7 068	-
	Sum driftskostnader	1 656 500	1 699 969	1 615 200
8050	Renteinntekter	-	19 225	-
8190	Andre finanskostnader	(5 000)	(4 853)	-
	Underskudd/overskudd	1 076	(69 540)	(412)

Budsjettet er satt opp med:

Renhold kr 240,- per enhet for 2025

Kabel-TV til kr 538,00 per enhet for 2025

Brenskelskostnader til kr 17,- for 2025 per netto kvm

Øvrige felleskostnader til kr 27,- per brutto kvm

LØVENSKIOLD TERRASSE VEL

Årsrapport 2024

**Styrets beretning
Regnskap**

Oslo, mars 2025

Løvenskiold Terrasse Velforening, org. nr. 971 279 087.

Årsrapport for 2024.

Virksomhet og drift.

Løvenskiold Terrasse Velforening organiserer og samordner forskjellige tjenester på vegne av de tre boligsameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 i boligblokken som ligger i President Harbitz gate, 0259 Oslo i Oslo Kommune. Driften reguleres av Velforeningens vedtekter og norsk lov.

Den viktigste oppgaven for Velforeningen er å sørge for oppvarming av og varmt tappevann til leilighetene i boligblokken som tilhører de tre sameiene. Velforeningen ivaretar vaktmesterfunksjonen herunder renovasjonsbistand samt enkelte andre tjenester og følger opp disse. Firma Vaktmester Andersen AS utfører vaktmestertjenesten.

Styret - daglig drift-arbeidsutvalg.

Styret består av styrene i de tre boligsameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 hvis medlemmer har vært, etter valg på årsmøtene i de tre sameiene våren 2024:

Olav Økern (styreleder nr. 19), Selina Alexandra Grythe, Irene Wahlquist, Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (styreleder nr. 25), Maj Brit Toftdahl, Halvor Oustad, Eirik Namli (styreleder nr. 27), Rolf-André Oxholm og Sissel Breie.

Den daglige drift ivaretas av et arbeidsutvalg bestående av styrelederne i de tre sameiene. Styrelederne signerer regnskap og årsberetning. Det er løpende kontakt mellom styrelederne i løpet av året ved behov.

Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer.

Styrets arbeid.

Styret har etter årsmøtene i sameiene og Velforeningen for 2023 avholdt i perioden april -juni 2024, hatt 2 styremøter og behandlet disse sakene:

- 1) Regnskap og årsrapport Løvenskiold Terrasse Velforening for 2024.
- 2) Budsjett Løvenskiold Terrasse Velforening for 2025.
- 3) Renovasjon/søppeltømming.
- 4) Drift fjernvarmen.
- 5) Vaktmestertjenesten.
- 6) Forhagene – grøntareal.
- 7) Vedlikehold tak/skorsteiner
- 8) Diverse.

Likestilling.

Løvenskiold Terrasse Velforening har ingen ansatte. Styrets medlemmer består av 4 kvinner og 5 menn. Velforeningens egenart tilsier at det ikke er nødvendig å iverksette tiltak for å fremme likestilling.

Ytre miljø.

Velforeningen forurenses ikke det ytre miljøet.

Fjernvarme/varmt vann – energiforbruk – energitariff – strømstøtte- kostnader fjernvarme.

Fjernvarmen omfatter oppvarming av leilighetene samt å forsyne leilighetene med varmt tappevann. Sirkulasjonspumpen for vann til radiatorene gikk i stykker i januar 2024, og ble erstattet av ny pumpe. Radiatorvarmen var ute av drift i ca. ett døgn som følge av dette.

Ellers har fjernvarmeanlegget så langt styret kan bedømme fungert tilfredsstillende i 2024 både når det gjelder oppvarming og forsyning av varmt tappevann.

Energiforbruket i regnskapsåret 2024 utgjorde 890.730 Kwh mot 977.103 Kwh i 2023. Det ble dermed en betydelig reduksjon i energiforbruket på 86.373 Kwh i 2024. Reduksjonen i energiforbruket kan henføres til lavere forbruk gjennom året bortsett fra januar og februar måned som var svært kalde måneder. Reduksjonen i energiforbruket målt i % utgjorde 8,8 %.

Energitariffen har i 2024 etter fradrag for strømstøtte, variert mellom 140, 92 øre pr. Kwh og 73,61,44 øre pr. Kwh inklusiv merverdiavgift.

Det er utarbeidet oversikt som viser energiforbruket i Kwh pr. måned fra og med oppstart av fjernvarmen i 2010. Oversikten viser videre faktiske kostnader til fjernvarme pr. kvm. pr. måned fra og med 2011. For 2024 er kostnaden pr. kvm pr. mnd. etter fradrag for strømstøtte og 5% rabatt beregnet til kr. 16,70. Uten strømstøtte og rabatt ville kostnad til fjernvarme pr. kvm pr. måned i 2024 ha utgjort kr. 17,24.

Fjernevarmeleverandøren Hafslund Oslo Celcio AS fastsetter energitariffen hver måned for borettslag/sameier. Oversikten over tariffen for 2024 finnes på www.celcio.no fjernvarme/priser. Den månedlige energitariffen pr. Kwh er for tiden inklusivt fradrag for strømstøtte, men eksklusiv merverdiavgift.

Kostnader til direkte drift av fjernvarme beløp seg til kr. 1.139.776,-. Tilsvarende kostnad for 2023 var kr. 1.299.619,-. Dette innebærer at direkte kostnader til fjernvarme ble redusert med kr. 159.843,- i 2024. Dette er et sammensatt beløp. Det har vært en betydelig reduksjon i energiforbruket målt i Kwh gjennom 2024. I tillegg har lavere, månedlige energitariffer enn i 2023 bidratt til kostnadsreduksjonen. På grunn av lavere energitariffer har strømstøtten blitt redusert i betydelig grad.

Vedlikehold.

Det er i et tidligere år inngått avtale med firma Snersrud & Pedersen AS om årlig inspeksjon og service av fjernvarmeanlegget. Inspeksjon og service ble utført høsten 2024 til en kostnad på kr. 21.525,-. Firmaet stengte av fjernvarmen for sommerhalvåret til en kostnad på kr. 1.625,-.

Firma Snersrud og Pedersen AS skiftet i januar 2024 sirkulasjonspumpe til varmeanlegg til en kostnad av kr. 73.969,-.

Velforeningen har skjøtselsavtale med Vaktmester Andersen AS som har stelt grøntarealene og klippet hekker til en samlet kostnad på kr. 25.385,-.

Velforeningens andel av takarbeider beløp seg til kr. 50.411,-. Arbeidet ble koordinert gjennom vaktmester Andersen AS.

Renovasjon.

Tømmehyppigheten for husholdnings avfall ble i 2022 redusert fra tre til to ganger i uken. Dette har bidratt til at kostnader til vaktmestertjenesten ikke har økt utover normal prisstigning.

Regnskapet 2024:

a) Resultat – egenkapital - likviditet mv.

Regnskapet for Velforeningen viser et overskudd kr. 142.370,-. Det var budsjettet med et overskudd på kr. 13.412,-. Det økonomiske resultatet anses for å være meget tilfredsstillende tatt i betraktning stadige endringer i energitariffen. Overskuddet er tillagt fri egenkapital.

Egenkapitalen som er plassert i bank, utgjør pr. 31/12-2024 kr. 843.869,- og dekker på kort sikt Velforeningens behov for arbeidskapital/egenkapital og en rimelig likviditetsreserve.

Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom 2024.

b) Inntekter.

Inntektene beløp seg til kr. 1.698.362,- hvorav kr. 300.000,- gjaldt innbetalinger fra sameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 i henhold til nedfelt fordelingsbrøk for inntekter/kostnader mellom sameiene. Inntektene var i samsvar med budsjett.

Inntekter på kr. 1.398.362,- gjaldt innbetaling fra seksjonseierne til dekning av kostnader for fjernvarme mv. Innbetalingen var basert på kr. 18,- pr. kvm pr. mnd.

c) Driftskostnader.

Samlede driftsrelaterte kostnader utgjorde kr. 1.555.869,- mot budsjettet kr. 1.684.550,-. Av totale driftsrelaterte kostnader gjelder kr. 1.139.776,- energikostnader til drift av fjernvarmen. Ellers vises til årsregnskapet for 2024 med noter.

Fortsatt drift.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet for 2024 gir et rettviseende bilde av Løvenskiold Terrasse Velforenings eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2024.

Budsjett 2024.

Budsjettet for 2025 viser et underskudd på kr. 71.024,-. Det er lagt til grunn uendret innbetaling fra de tre sameiene på kr. 300.000.

Innbetaling kr. 1.320.676,- fra seksjonseierne for fjernvarme mv er basert på en innbetaling på kr. 17,00 pr. kvm pr. mnd. Dette gir en reduksjon på kr. 1,- pr. kvm. pr. mnd. i forhold til 2024. Budsjettet er basert på energipris på 130 øre pr. Kwh og et forbruk på 1.050.000 Kwh.

Egenkapital pr. 31/12-2024 utgjorde kr. 843.869,- som reduseres til kr. 772.845,- pr. 31/12-2025 hvis budsjettet resultat oppnås. Dette dekker behovet for arbeidskapital/egenkapital og gir tilstrekkelig likviditetsreserve gjennom året. Røropplegget herunder røropplegg knyttet til fjernvarmen i gården er

av eldre dato, og det kan bli behov for utbedringer. Det er derfor behov for å ha tilstrekkelige midler i tilgjengelig utover dekning av løpende drift.

Hvordan resultatutviklingen vil bli i 2025, vil avhenge svært mye av i hvilken retning fjernvarmekostnadene endrer seg i løpet av året. Strømsøtten videreføres i 2025. Hvorvidt strømsøtten videreføres i 2026 eller senere år er ikke bestemt.

Fra regjeringens side er det presentert et forslag om ettårig fastprisavtale kalt Norgespris. Det er foreslått en pris på 50 øre pr. Kwh. Videre er det foreslått at man fortsatt kan velge å benytte strømsøtteordningen hvis det er ønskelig. Det foreligger altså en valgmulighet.

Det er pr. 20/2 -2025 ikke avklart om Norgespris-alternativet vil bli gjort gjeldende for foretak som benytter fjernvarme slik som Velforeningen.

Oslo, 26. februar 2025

Eirik Namli (s)

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (s)

Olav Økern (s)

EIRIK NAMLI

13a47ed0-fd91-49c6-95ca-41a85342e788 - 2025-02-27 09:14:00 UTC +02:00
BankID - 0817ff34-6e34-4ed6-bb39-e5d2f26c4cbb - NO

PIERRE EMANUEL BRYDE GUIBAUD

7897b93d-f805-4b46-a15a-72f3dcd5defb - 2025-02-27 13:26:05 UTC +02:00
BankID - 5008594b-3b60-41fa-aa34-8e0a0d01491b - NO

Olav Økern

82936e87-af9e-4075-9be5-3341f8dff3e8 - 2025-03-04 17:12:37 UTC +02:00
BankID - bebd5277-7067-42c2-b919-c88166e81ad8 - NO

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Løvenskiold Terrasse Vel

Resultatregnskap pr. 31.12.24

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
INNETEKTER			
Løvenskioldsgate 19 (L19)		89 640	89 640
Løvenskioldsgate 19 (L19)		418 802	442 069
President Harbitz gate 25 (PH25)		109 890	109 890
President Harbitz gate 25 (PH25)		512 957	541 454
President Harbitz gate 27 (PH27)		100 470	100 470
President Harbitz gate 27 (PH27)		466 603	492 526
Andre driftsinntekter		-	-
Sum inntekter		1 698 362	1 776 049
UTGIFTER			
Lønnsutgifter			
Lønn		-	-
Feriepenger		-	-
Arbeidsgiveravgift		-	-
Sum lønnsutgifter		-	-
Driftsutgifter			
Nettleie/strøm		11 947	11 464
Fjernvarme	1	1 139 776	1 299 619
Reparasjon/vedlikehold fyranlegg	2	97 119	54 893
Skadedyrservice		18 597	17 551
Avfallscontainer		7 970	7 590
Reparasjon/vedlikehold	3	50 411	21 184
Vedlikehold uteområder	4	25 385	25 234
Vaktmestertjeneste		151 161	140 614
Ekstraarbeider vaktmester		-	719
Forretningsførsel		12 060	11 510
Regnskapsførsel		36 420	34 760
Andre kostnader	5	5 023	1 040
Sum kostnader		1 555 869	1 626 178
Andre finanskostnader		(124)	(107)
Årsresultat		142 370	149 764

Løvenskiold Terrasse Vel
Balanse pr. 31.12.24

	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Tilgodehavende Telia Norge AS	-	(142)
Sum fordringer	<u>-</u>	<u>(142)</u>
Kontanter, bankinnskudd og lignende		
Driftskonto, DnB - 1503.02.55892	1 011 556	929 899
Sum bankinnskudd	<u>1 011 556</u>	<u>929 899</u>
Sum omløpsmidler	<u>1 011 556</u>	<u>929 757</u>
Sum eiendeler	<u>1 011 556</u>	<u>929 757</u>
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Fri egenkapital	701 499	551 735
Periodens resultat	142 370	149 764
Sum egenkapital	<u>843 869</u>	<u>701 499</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 167 687	228 259
Sum kortsiktig gjeld	<u>167 687</u>	<u>228 259</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>1 011 556</u>	<u>929 757</u>

Oslo, 26. februar 2025
for styret i
Løvenskiold Terrasse Velforening

Eirik Namli (s)

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (s)

Olav Økern (s)

Løvenskiold Terrasse Vel

Noter til regnskap pr. 31.12.2024

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

Note 1 - Fjernvarme

Fjernvarme, jan-des 2024	1 181 739
Kompensasjonsordningen fjernvarme	(34 836)
Rabatt fjernvarme	(7 127)
Sum	1 139 776

Note 2 - Reparasjon/vedlikehold fyanlegg

Stenging av varmeanlegg	1 625
Serviceavtale	21 525
Byttet sirkulasjonspumpe for varmeanlegg	73 969
Sum	97 119

Note 3 - Reparasjon/vedlikehold

Velets andel av takarbeider	50 411
Sum	50 411

Note 4 - Vedlikehold uteområder

Skjøtselsavtale, lusing/klipp av hekk	25 385
Sum	25 385

Note 5 - Andre kostnader

VismaSign	120
Lysmateriell	4 028
Avfallssekker	875
Sum	5 023

Note 6 - Leverandørgjeld

Hafslund Oslo Celsio AS	166 701
Ustekveikja Energi AS	986
Sum	167 687

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

EIRIK NAMLI

ac32d422-318f-449f-ad6b-f4307cb943c7 - 2025-02-27 09:14:00 UTC +02:00
BankID - 0817ff34-6e34-4ed6-bb39-e5d2f26c4cbb - NO

PIERRE EMANUEL BRYDE GUIBAUD

93478ca7-f1b8-44d2-a896-6bf817ea30b8 - 2025-02-27 13:26:05 UTC +02:00
BankID - 5008594b-3b60-411a-aa34-8e0a0d01491b - NO

Olav Økern

12ed2b03-4076-4d94-92f6-e5387a8db240 - 2025-03-05 18:51:07 UTC +02:00
BankID - 35e7ae51-b933-48e7-ac2a-12a788628fc7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavalluutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/dinvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

26. februar 2025

Løvenskiold Terrasse Velforening

		Budsjett 2025	Resultatregnskap 2024	Budsjett 2024
INNETEKTER				
Inntekter fjernvarme	Note 1	1 320 676,00	1 398 362,00	1 398 362,00
Inntekter sameiene	Note 2	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Sum inntekter		1 620 676,00	1 698 362,00	1 698 362,00
Andre driftskostnader				
Nettleie/strøm		18 000,00	11 947,00	18 000,00
Fjernvarme	Note 3	1 372 500,00	1 139 776,00	1 368 750,00
Reparasjon/service fjernvarme		24 000,00	97 119,00	24 000,00
Avfallscontainer		9 000,00	7 970,00	9 000,00
Skadedyrservice		20 000,00	18 597,00	19 000,00
Reparasjon/vedlikehold		6 000,00	50 411,00	6 000,00
Vedlikehold uteområder		26 000,00	25 385,00	26 000,00
Vaktmestertjeneste		159 000,00	151 161,00	154 000,00
Vaktmester div arbeider		-	-	6 000,00
Forretningsførsel		13 000,00	12 060,00	12 200,00
Regnskapsførsel		39 000,00	36 420,00	36 700,00
Andre kostnader		5 000,00	5 023,00	5 000,00
Sum andre driftskostnader:		1 691 500,00	1 555 869,00	1 684 650,00
Driftsresultat:		(70 824,00)	142 493,00	13 712,00
Finansinntekter/finanskostnader				
Renteinntekter				
Andre finanskostnader		(200,00)	(124,00)	(300,00)
Netto finanskostnader/finansinntekter		(200,00)	(124,00)	(300,00)
Arsresultat (underskudd budsjett 2025/overskudd 2024, overskudd budsjett 202		(71 024,00)	142 370,00	13 412,00

Note 1 inntekter fjernvarme

	Netto m2	Kostnad pr. m2	Pr. mnd.	2024
Løvenskiolds gt. 19	1 938,90	17,00	32 961	395 536
President Harbitz gt. 25	2 374,80	17,00	40 372	484 459
President Harbitz gt. 27	2 160,20	17,00	36 723	440 681
	6 473,90		110 056	1 320 676

Note 2 inntekter fra sameiene

	Andel	Totalt
Løvenskiolds gt. 19	29,88 %	89 640,00
President Harbitz gt. 25	36,63 %	109 890,00
President Harbitz gt. 27	33,49 %	100 470,00
Sum inntekter		300 000,00

Løvenskiold Terrasse Velforening

Fjernvarme

Forbrug i Kwh

Måned	Ar	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Januar			208 450	161 860	175 940	165 750	147 570	182 260	149 140	154 200	158 520	123 030	166 830	136 280	138 720	164 320
Februar			170 350	154 870	147 500	122 760	127 000	137 020	136 240	152 040	128 660	120 920	149 130	117 100	118 450	130 030
Mars			163 310	104 670	152 460	117 060	114 890	119 460	122 810	155 140	124 910	121 800	114 470	110 830	131 000	110 910
April			78 987	98 610	102 040	82 760	85 750	94 950	94 200	89 850	77 990	96 570	91 570	81 870	85 110	86 600
Mai			40 413	52 580	53 320	59 370	73 160	57 290	60 270	36 530	58 430	66 060	64 520	46 440	52 560	29 430
Juni			14 009	15 010	13 620	20 720	35 780	15 700	29 980	17 470	18 760	15 550	21 060	20 530	17 200	19 700
Juli			9 220	10 470	11 320	13 670	11 160	11 110	14 520	13 150	8 760	10 760	13 830	16 500	10 700	10 080
August			11 770	14 460	14 560	17 740	14 960	25 060	17 270	16 840	11 960	13 420	17 580	18 400	13 960	14 270
September			40 881	48 840	40 650	29 320	41 260	36 490	46 750	44 780	47 570	42 730	44 710	37 370	28 580	25 710
Oktober			105 730	85 070	101 990	84 850	98 330	94 380	87 210	87 680	96 460	82 090	77 290	74 830	92 773	69 930
November			160 460	106 020	117 030	107 670	113 270	128 740	125 460	113 400	124 190	98 120	111 060	97 470	131 960	107 710
Desember			135 590	136 840	129 530	150 830	128 950	133 890	148 710	147 110	134 850	122 440	151 780	151 990	156 050	122 040
			448 330	1 065 320	1 064 200	1 043 220	967 100	1 036 360	1 030 560	1 028 190	991 060	903 510	1 023 850	911 610	977 103,00	890 730

Kostnader pr. kvm. pr. mnd.

Kr. pr. kvm (avrundet):	13,12	10,34	11,82	10,72	10,27	11,75	12,14	14,44	13,49	10,30	18,72	18,20	17,59	16,70
-------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Løvenskiold Terrasse Velforening

Budsjett 2025

Kostnader fjernvarme

Forbruk kwh	Øre.pr.kwh inkl. m.v.a	Sum kostnad totalt i kroner.
1 050 000	200,00	2 100 000,00
1 050 000	185,40	1 946 700,00
1 050 000	157,00	1 648 500,00
1 050 000	130,00	1 365 000,00
1 050 000	120,00	1 260 000,00

I tillegg kommer årlig kostnad til fjernavlesning (to-veiskommunikasjon) av fjernvarmeforbruket som beløper seg til:

7 500,00

SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 25

**Fullmakt til årsmøte i Sameiet President Harbitz gate 25
onsdag 2. april 2025**

Fra:

Eier av seksjon nr.

Jeg gir med dette fullmakt til:

- ☐ Styrets leder Pierre-Emanuel Bryde Guibaud
- ☐ Annen navngitt person:

til å stemme på mine vegne i de saker som er til behandling på årsmøte iht. saksliste i møteinnkallingen

Kommentarer:

.....

.....

.....

.....

.....

Sted:.....

Dato:.....

Signatur:.....