



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 486 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 992 457	1 931 154
Annen driftsinntekt			171 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 992 457</b>	<b>2 103 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	45 640
Annen driftskostnad		1 825 649	1 676 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 900 955</b>	<b>1 722 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 502</b>	<b>380 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 354	1 253
Annen finansinntekt		5 638	5 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 992</b>	<b>7 096</b>
Annen rentekostnad		108 181	148 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 181</b>	<b>148 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 189</b>	<b>-141 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 687	239 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 072 606	3 072 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 072 606</b>	<b>3 072 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 072 606</b>	<b>3 072 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 671	68 895
Andre fordringer		320 729	294 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 400</b>	<b>363 282</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 708	2 013 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 414 708</b>	<b>2 013 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 108</b>	<b>2 377 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 842 714</b>	<b>5 449 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 702 432	2 692 745



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 702 432</b>	<b>-2 692 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 699 432</b>	<b>-2 689 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 886 442	6 161 074
Ansvarlig lånekapital		1 403 000	1 403 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 289 442</b>	<b>7 564 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 289 442</b>	<b>7 564 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 161	85 384
Skyldige offentlige avgifter		6 904	
Annen kortsiktig gjeld		166 639	490 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 704</b>	<b>575 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 542 146</b>	<b>8 139 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 842 714</b>	<b>5 449 776</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654990

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 486 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 947 486 578  
BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 992 457	1 931 154
Annen driftsinntekt			171 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 992 457</b>	<b>2 103 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	45 640
Annen driftskostnad		1 825 649	1 676 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 900 955</b>	<b>1 722 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 502</b>	<b>380 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 354	1 253
Annen finansinntekt		5 638	5 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 992</b>	<b>7 096</b>
Annen rentekostnad		108 181	148 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 181</b>	<b>148 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 189</b>	<b>-141 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 687	239 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>



Organisasjonsnr: 947 486 578  
BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 072 606	3 072 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 072 606</b>	<b>3 072 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 072 606</b>	<b>3 072 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 671	68 895
Andre fordringer		320 729	294 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 400</b>	<b>363 282</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 708	2 013 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 414 708</b>	<b>2 013 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 108</b>	<b>2 377 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 842 714</b>	<b>5 449 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 702 432	2 692 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 702 432</b>	<b>-2 692 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 699 432</b>	<b>-2 689 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 886 442	6 161 074



Ansvarlig lånekapital	1 403 000	1 403 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 289 442</b>	<b>7 564 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 289 442</b>	<b>7 564 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	79 161	85 384
Skyldige offentlige avgifter	6 904	
Annen kortsiktig gjeld	166 639	490 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>252 704</b>	<b>575 447</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 542 146</b>	<b>8 139 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 842 714</b>	<b>5 449 776</b>



Organisasjonsnr: 947 486 578  
BORETTLAGET HOLLENDERGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Note**

2

**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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### 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 2022

Borettslaget Hollendergården

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 2352





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hollendergården

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 med møte:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 18:00 og lukker 26. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2352>

Det holdes også et frivillig møte 23. mai kl. 18:00, Møtet avholdes på Teams, link sendes ut i uke 20.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tinglyse tilleggsobligasjon
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Hollendergården**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Isak Johan Iversen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2352.pdf

2. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 - Borettslaget Hollendergården - 12. mai 2022.pdf

3. Regnskap 2352 (002).pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets leder honoreres ifølge tilbud, kr 7 000.- / mnd. timesats for tilleggstjenester kr. 1 150.- / time (eks. mva.) Andre kostnader kr. 7 500.- / år. (eks. mva.)

Godtgjørelse for det øvrige styret foreslås satt til kr 30 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til styreleders vedlagte tilbud + kr 30 000,- til det øvrige styret.

### Vedlegg

4. 24.1 Tor Højem tilbud.pdf

Sak 5

## Tinglyse tilleggsobligasjon

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettsinnskuddet er tinglyst med for lavt beløp. Dagens tinglyste borettsinnskudd er på kr 1 358 000, men korrekt beløp skal være kr 1 403 000. Dette må rettes slik at andelseierne får rettsvern for hele innskuddet, ved å tinglyse en tilleggsobligasjon på kr 45 000.

Handelsbanken har prioritet på sitt lånepant etter dagens tinglyste borettsinnskudd, og tilleggsobligasjonen vil derfor tinglyses med prioritet etter långiver.

### Forslag til vedtak

Tinglyse en tilleggsobligasjon på kr 45 000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styre består i dag av 4 medlemmer:

- Styreleder: Tor Hojem (september 2021 - mai 2023)
- Styremedlem 1: Isak Iversen (mai 2020 – mai 2022)
- Styremedlem 2: Maja C. Zachariassen Lay (mai 2021 – mai 2023)
- Varamedlem 1: Arne Berge (mai 2021 - mai 2022)
- Varamedlem 2: -

**På valg er styremedlem 1 (for 2 år), varamedlem 1 (for 1 år) og varamedlem 2 (for 1 år).**

## Styrets oppgaver og plikter

Styret er valgt til å ivareta beboernes felles interesser og skape et godt bomiljø. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som blir fattet på generalforsamlingen, samt forvalte bygningssmassen og eiendommens verdier til beboernes beste.

Styret driver boligselskapet, holder oversikt på økonomien, krever inn fellesutgifter, betaler regninger, håndterer HMS-oppgaver og holder styremøter. Alt dette med god hjelp fra forretningsfører, vaktmester og håndverkere. Det sittende styret har fått på plass gode verktøy som forenkler styrearbeidet. Borettslaget har også en profesjonell styreleder med mye erfaring og kunnskap. Med andre ord vil det være lærerikt å ta på seg et styreverv, samtidig som man gjør et arbeid for felleskapet. Styreverv er betalt og godtgjørelsen fastsettes av generalforsamlingen.

Hilsen valgkomiteen Maja, Arne & Isak

## Innstilling

Vi anbefaler at Arne Berge velges som styremedlem for 2 år.

Karl Viktor Wenelius velges som varamedlem for 1 år

Anders Hverven velges som varamedlem for 1 år

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Hverven
- Arne Berge
- Karl Viktor Wenelius



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Hverven
- Arne Berge
- Karl Viktor Wenelius

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling 2352.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Hojem	Waldemar Thranes Gt.64C
Styremedlem	Isak Johan Iversen	Grønlandsleiret 47 A
Styremedlem	Maja C. Zachariassen Lay	Grønlandsleiret 47 A
Varamedlem	Arne Berge	Grønlandsleiret 47 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Hollendergården

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Borettslaget Hollendergården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947486578, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Grønlandsleiret 47 A - C

Gårds- og bruksnummer:

230 105

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Styrets arbeid 2021 – 2022

Styret har avholdt 3 møter og har behandlet 31 saker siden ekstraordinær generalforsamling 30.08.2021. Viktige saker i perioden har vært:

- Brann og Redningsetaten (BRE) gjennomførte feiing 12.10.2020. Etter feiing ble borettslaget pålagt å bekrefte at skorsteinene var i forskriftsmessig stand innen 15.02.21. I brev fra BRE datert 18.03.21 ble det varslet dagmulkt kr. 1 000.- pr dag dersom det manglet tilbakemelding innen frist som var satt til 20. april 2021. Saken ble fulgt opp straks etter at det ble valgt ny styreleder 30.08.21. BRE ble kontaktet, og det ble gitt ny frist for tilbakemelding. I mellomtiden hadde det påløpt ca. kr. 100 000.- i dagmulkt som er betalt for perioden juli, august og september. Pipene ble utbedret av feiermester Kjell Solbakken som meldte tilbake til BRE og Borettslaget at pipene var klar for bruk igjen.

Styret beklager kostnaden som unødig er påført borettslaget.



- b) Borettslaget fikk utført en brannteknisk tilstandsvurdering i 2021. Rapporten fra BraCon datert 05.08.21 har blitt fulgt opp av styret som ser at det er mange tiltak som bør gjennomføres for å bringe eiendommen opp på tilfredsstillende nivå i forhold til brannsikkerhet. Styret har gitt BraCon i oppdrag å utarbeide anbudsbeskrivelse basert på rapporten slik at borettslaget kan innhente sammenlignbare tilbud for utførelse av aktuelle tiltak. BraCon startet dette arbeidet i begynnelsen av april, og styret forventer at aktuelle tilbud foreligger inne kort tid.
- c) Etter skifte av forretningsfører fra Oslo og Omegn boligforvaltning AS til OBOS har styret tatt i bruk de kommunikasjonskanalene som OBOS tilbyr. Styret har gått systematisk gjennom alle sider ved borettslagets drift, og har presentert skriftlig informasjon på VIBBO med merking av alle innlegg med egen emneknagg. Isak Johan Iversen i styret har gjort en stor del av denne jobben.
- d) Styret har oppdatert oversikt over utførte vedlikeholdstiltak. Denne ligger som vedlegg til styrets beretning for 2021.
- e) Styret har etablert serviceavtale med firma Enwa for årlig kontroll og vedlikehold av utstyr for sentralvarme.
- f) Styret har inngått rammeavtale med Rørleggersentralen AS. Avtalen sikrer borettslaget kostnadsfri VVS kontroll. Slik kontroll ble utført i februar. Som del av avtalen tilbys 20% rabatt på varer og tjenester fra Rørleggersentralen til alle andelseiere.
- g) Styret har behandlet søknad om skifte av radiator. Styret gjør spesielt oppmerksom på at skifte av radiator og ned tapping av varmeanlegget bare skal skje i perioden når varmeanlegget er kaldt (fra mai til oktober) Styret har erfart at firma som ikke kjenner eiendommen fra før ikke bør utføre slike oppdrag for andelseiere privat, - men heller bestilles i samråd med styret.
- h) Styret har kartlagt parabolantenner på yttertaket.
- i) Styret har hatt dialog med Austlid eiendom (Olav Thon) som seksjonseier for seksjon 1, (teller 683) mens borettslaget er eier av seksjon 2 (teller 1 446) Samarbeidet mellom borettslaget og Olav Thon er formalisert ved vedtekter fra 1983. De siste årene har det ikke vært gjennomført årsmøter i sameiet. Borettslaget har tatt initiativ for å gjennomføre årsmøte 2022, samt gjennomgå vedtekter med tanke på fremtidig revisjon, samt behandle forslag om registrering i Brønnøysundregistret slik at sameiet kan få registrert eget org nummer. Formelt er det sameiet som eier hele bygget.  
  
Dialogen gjelder også bruk av næringsseksjonene. Et forhold som borettslaget har påpekt er at del av seksjon i 2. etasje er regulert til formål kontor, men er bygget om til utleie bolig. Olav Thon har blitt gjort oppmerksom på at lokalene brukes i strid med reguleringsbestemmelse.  
  
Videre har månedlig a-konto beløp blitt regulert slik at det er bedre samsvar mellom påløpt kostnad og innkrevd felleskostnad.
- j) Det er gjennomført prosess via OBOS for innhenting av tilbud forsikring. Prosessen er ikke sluttført enda.



- k) Etter avtale inngått i 2021 har OBOS tatt over forretningsførsel for Borettslaget med virkning fra 01.01.22.
- l) Byantikvaren i Oslo Kommune har til vurdering listeføring av Hollendergården på såkalt «Gul liste». De skriver «Formålet med listeføringen er å bevare en karakteristisk funksisbygning med en fremtredende plassering i sitt nærmiljø. Den forteller om områdets utbyggings- og sosialhistorie. Bygningen er godt bevart, med blant annet originale dører i butikkfasadene.» Styret er positive til listeføringen og at Byantikvaren skal uttale seg i alle byggesaker som berører eiendommen.
- m) Styret har etablert OBOS-nøkkel på ytterdørene: Dette betyr at du som boligeier kan åpne disse dørene direkte fra mobilen. Det er også mulig å dele OBOS-nøkkel videre til venner, bekjente, håndverkere, leveringstjenester eller andre som trenger tilgang. OBOS-nøkkelen fungerer parallelt med eksisterende systemnøkkel. Dette er et valgfritt tillegg til deg som ønsker muligheten til å legge igjen nøkkelknippet hjemme. (se mer informasjon på VIBBO)
- n) På de to pipene som ble rehabilitert høsten 2021 er det nå montert avtrekksvifter for røykgass i tråd med anbefaling fra feiermester Kjell Solbakken.
- o) Det er utarbeidet egne tegninger for alle andeler. Se Vibbo under tema «Oppussing»
- p) Etter melding om lekkasje fra vaskerommet som ligger i 5. etasje er dekket rehabilitert, samt at vaskemaskinene har fått service.
- q) Borettslaget var plaget med rotter i perioden Juni 2019 – April 2021. I Mai 2021 fikk vi omsider på plass en robust avfallsstasjon med adskilte skur for bolig og næring. Den nye løsningen innebærer at borettslaget har kunnet redusere antall avfallsbeholdere som gir en årlig besparelse på ca 40.000kr
- r) Postkasseanlegget var i dårlig stand og flere beboere opplevde at posten ble frastjålet. Styret valgte derfor å gå til innkjøp av solide postkasser fra Stansefabrikken. Postkassene har elektronisk lås som fungerer med OBOS-nøkkel.
- s) Det har blitt gjort en stor jobb med å tegne opp hele bygget i 3D, såkalt BIM-modell. Det finnes nå digitale arealplaner, plantegninger, fasade- og snittegninger for hele bygget. I tillegg er det utarbeidet dør- og vinduslister samt skjemategninger. Arkitekttegningene er til stor hjelp for styrearbeid, drift og vedlikehold av gården. Denne jobben er gjort kostnadsfritt av styremedlem Isak Johan Iversen mens korona pandemien herjet og det var anbefalt å holde seg hjemme.
- t) Flere andelseiere manglet bod i kjelleren og enkelte hadde 2 boder. Styret har omfordelt boder slik at alle leiligheter i borettslaget nå har en bod på loftet og en bod i kjelleren.
- u) Det ble oppdaget flere feil i bruksenhetsnummerering av eiendommen. Styret har vært i kontakt med Oslo Kommune og fått avklart rett system. I forbindelse med dette arbeidet har styret merket alle leiligheter, boder, postkasser og porttelefonlegg med bruksenhetsnummer og adressebokstav. Det er også blitt utarbeidet et system for skiltbestilling på Vibbo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 992 457,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 900 955,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 9 687,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 517 404,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hollendergården

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Hollendergården.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: QKQET-4P66E-0AFZ3-XPW7V-EE7BX-016F5



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QKQET-4P66E-0AFZ3-XPW7V-EE7BX-016F5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 11:10:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QXOET-4P66E-0AFZ3-XPW7V-EE7BX-016F5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjonsberedning 2021 - Borettslaget Follendergarden - 12. mai 2022.pdf



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 992 457	1 931 154	1 748 847	1 952 942
<b>Sum</b>		<b>1 992 457</b>	<b>1 931 154</b>	<b>1 748 847</b>	<b>1 952 942</b>
Ekstraordinære inntekter	2	0	171 875	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>171 875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 992 457</b>	<b>2 103 029</b>	<b>1 748 847</b>	<b>1 952 942</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	81 624	85 810	88 600	78 100
Lønn og honorarer	4	75 306	45 640	45 640	124 638
Vedlikehold	5	361 386	651 201	200 000	200 000
Eksterne tjenester	6	184 579	120 934	130 000	135 000
Kabel-tv og bredbånd		100 788	86 276	103 500	105 500
Forsikring		59 241	53 693	59 200	62 200
Kommunale avgifter		286 037	316 154	333 400	280 000
Brensel og strøm		594 645	340 147	332 000	380 000
Andre driftsutgifter	7	157 349	22 730	58 000	108 500
<b>Sum</b>		<b>1 900 955</b>	<b>1 722 584</b>	<b>1 350 340</b>	<b>1 473 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 502</b>	<b>380 445</b>	<b>398 507</b>	<b>479 004</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	1 354	1 253	3 000	3 000
Rentekostnad	9	108 182	148 330	105 625	100 884
Andre finansposter	10	5 638	5 843	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-101 189</b>	<b>-141 235</b>	<b>-102 625</b>	<b>-97 884</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-9 687</b>	<b>239 210</b>	<b>295 882</b>	<b>381 120</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-274 632	-4 630 716	-273 958	-278 794
Opptak lån		0	6 400 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	11	<b>-284 319</b>	<b>2 008 494</b>	<b>21 924</b>	<b>102 326</b>





## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	3 072 606	3 072 606
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 072 606</b>	<b>3 072 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 671	68 895
Til gode av forretningsfører		0	-49
Forskuddsbetalte kostnader	15	74 672	67 640
Avregningskonti beboere		246 057	226 796
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 409 633	1 841 098
Innestående på særvilkår		5 076	172 792
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 108</b>	<b>2 377 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 842 714</b>	<b>5 449 776</b>





## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	17	3 000	3 000
Annen egenkapital 1.1		-2 692 745	-2 931 955
Årets resultat	11	-9 687	239 210
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-2 699 432</b>	<b>-2 689 745</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	5 886 442	6 161 074
Borettsinnskudd	13	1 403 000	1 403 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 289 442</b>	<b>7 564 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 075	2 046
Gjeld til forvaltningsklient		294	0
Leverandørgjeld		79 161	85 384
Skyldig off. myndigheter		6 904	0
Påløpne renter		10 242	9 165
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		23 133	22 501
Annen kortsiktig gjeld		127 895	456 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 704</b>	<b>575 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 542 146</b>	<b>8 139 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 842 714</b>	<b>5 449 776</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Hollendergården UTGÅTT

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tor Hojem  
Styreleder

Maja Christine Zachariassen Lay  
Styremedlem

Isak Johan Iversen  
Styremedlem





## Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	1 008 144	994 560	1 008 264	1 008 264
3607 Renter og avdrag	379 656	351 798	379 583	379 678
3613 Salg av nøkler	1 000	1 000	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	21 600	21 000	25 000	25 000
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	336 000	336 000	336 000	540 000
3674 Avregningskonto næring	246 057	226 796	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 992 457</b>	<b>1 931 154</b>	<b>1 748 847</b>	<b>1 952 942</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8405 Tilskudd	0	171 875	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>171 875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 800	6 000
Forretningsførerhonorar	71 208	70 020	72 100	72 100
Annen regnskapsførsel	10 416	10 415	10 700	0
<b>Sum</b>	<b>81 624</b>	<b>85 810</b>	<b>88 600</b>	<b>78 100</b>





## Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	66 000	40 000	40 000	108 000
Arbeidsgiveravgift	9 306	5 640	5 640	16 638
<b>Sum</b>	<b>75 306</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>124 638</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021..  
Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	75 065	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	49 737	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	28 181	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	14 482	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	12 013	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 313	10 681	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	200 000	200 000
6616 Vedlikehold fellesareal	3 605	551 275	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	764	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	6 500	0	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	44 533	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	6 000	0	0
6635 Vedlikehold søppelanlegg	85 063	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	98 747	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	12 097	10 531	0	0
<b>Sum</b>	<b>361 386</b>	<b>651 201</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	5 451	2 075	5 000	5 000
6730 Teknisk rådgivning	47 500	0	0	0
6760 Vaktmester tjenester	126 419	118 859	115 000	120 000
6763 Ekstra renovasjon	5 209	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>184 579</b>	<b>120 934</b>	<b>130 000</b>	<b>135 000</b>





## Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	2 376	0	0	0
6802 Papir og kopiering	150	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 400	7 200	8 000	8 500
6825 Kopiering	2 256	1 712	0	0
6940 Porto	3 342	1 355	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 226	3 963	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 380	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	96 660	525	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 920	1 004	0	0
7790 Andre driftskostnader	10 535	933	50 000	100 000
7791 Nøkler, låser og skilt	22 628	1 928	0	0
7793 Malerverer	56	0	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	331	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>157 349</b>	<b>22 730</b>	<b>58 000</b>	<b>108 500</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	48	1 427	3 000	3 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	6	2	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 301	-176	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 354</b>	<b>1 253</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 152051299 Eika Boligkreditt	0	8 814	0	0
8144 Lånenr 8398.71.89307	108 178	116 385	105 625	100 884
8159 Andre rentekostnader	4	23 131	0	0
<b>Sum</b>	<b>108 182</b>	<b>148 330</b>	<b>105 625</b>	<b>100 884</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	5 638	5 843	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 638</b>	<b>5 843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





**Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT**

**Note 11 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 801 724</b>	<b>-206 770</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-9 687	239 210
Opptak av langsiktig lån	0	6 400 000
Avdrag langsiktig lån	-274 632	-4 630 716
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-284 319</b>	<b>2 008 494</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 517 404</b>	<b>1 801 724</b>





**Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT**

**Note 12 - Lån**

Kreditor:

Formål:

**Handelsbanken**  
Refinansering av  
lånenr 152051299 i  
Eika BoligKreditt  
AS/Fornebubanken  
samt opplåning til  
vedlikehold av  
vinduene i gården.

**83987189307**

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2020

2.00 %

01.02.2040

Opprinnelig lånebeløp:

6 400 000

Lånesaldo 01.01:

6 183 575

Avdrag i perioden:

274 000

**Lånesaldo 31.12:**

**5 909 575**

Saldo 5 år frem i tid:

4 490 943

**Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189307	3	300 969	902 907
	2	252 320	504 640
	4	246 376	985 504
	13	189 748	2 466 724
	1	181 458	181 458
	7	124 048	868 336

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 3.072.605,73

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 3 072 605,73. Borettsinnskuddet har en bokført verdi på kroner 1.403.000,-, mens den tinglyste obligasjonen er på kroner .1.358.000,- Det er tinglyst kroner 45.000,- for lite.





**Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT**

---

**Note 14 - Bygninger**

Stiftelsesdato for borettslaget er 18.03.1982, og anskaffelseskostnaden var kr 3.072.606. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.





**Noter 161 Borettslaget Hollendergården UTGÅTT**

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	9 252	8 399
1742 Forskuddsbetalt forsikring	65 420	59 241
<b>Sum</b>	<b>74 672</b>	<b>67 640</b>

**Note 16 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

**Note 17 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 30 andeler a kr 100,-





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469034394

### Dokument

#### Regnskap 2352

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2022-05-11 09:43:43 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)

Ferdigstilt den 2022-05-11 19:04:18 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Geir Vislie (GV)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

geir.vislie@obos.no

+4799601877

### Signerende parter

#### Tor Hojem (TH)

tor@torhojem.no

+4748500594



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Hojem"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-12-05 13:02:30 CET (+0100)

Signert 2022-05-11 10:32:53 CEST (+0200)

#### Isak Johan Iversen (IJ)

isakjohaniversen@gmail.com

+4741612248



Navnet norsk BankID oppga var "Isak Johan Iversen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-01-31 06:39:53 CET (+0100)

Signert 2022-05-11 19:04:18 CEST (+0200)

#### Maja C. Zachariassen Lay (MCZL)

maja.zachariassen@gmail.com

+4747848219



Navnet norsk BankID oppga var "Maja Christine Zachariassen Lay"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-04-22 15:07:00 CEST (+0200)

Signert 2022-05-11 10:16:10 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel

Vedlegg 3

24 av 32

1/2



Regnskap 2352 (002).pdf



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469034394

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

25 av 32

2/2





**TOR HOJEM**

Borettslaget Hollendergården  
v/ styret

Oslo 04.03.2022  
Vårt arkiv nummer: 41 22

**TILBUD STYRELEDER**

Jeg ble på Generalforsamling 30.08.2021 valgt som styrets leder for to år. jeg tillater meg å oppdatere mine betingelser som vedlagt.

Mine tjenester vil være uendret siden valget, og omfatter følgende:

**Beskrivelse av oppdraget**

1. Styreansvar og planlegging av styrets arbeid
2. Ledelse av 4-6 årlige styremøter
3. E-poster og kontakt styrets medlemmer
4. Ledelse av årsmøte
5. Henvendelser fra eiere og fordele arbeidsoppgaver
6. Svare på henvendelser fra selger/megler/mulige kjøpere i forbindelse med eierskifter
7. Godkjenne utbetalinger i regnskapssystem og holde oversikt over leverandøravtaler
8. Følge opp regnskapsrapporter, styrebehandle budsjett og gjennomgå årsoppgjør
9. Kontaktopplysninger eiere og leverandører
10. Bidra til styrets beretning og forberede saker til årsmøte i samarbeid med forretningsfører
11. Arkiv for styrets dokumenter

**Arbeidsoppgaver som faktureres etter medgått tid**

12. Oppfølging av vedtak i styret som krever konsulentbistand
13. Annen bistand etter vedtak i styret

**Andre kostnader**

14. Kontorlokale, utstyr, internett, porto, rekvisita, mobiltelefon og transport

**Honorar**

Punktene 1-11 under «Beskrivelse av oppdraget» tilbys til en pris på kr 7 000.- pr. mnd. Slik godtgjørelse utbetales som personlig lønn.

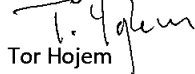
Vervet som styreleder forutsetter at det gjennomføres valg på årsmøte.

Punktene 12 – 13 «etter medgått tid» faktureres med kr 1150.- pr. time. (eks. mva.)

Punkt 14 faktureres med kr 7 500.- pr. år (eks mva.) ved tiltredelse og deretter hver 12. mnd. av firma Tor Hojem AS

Det er Generalforsamlingen som vedtar min godtgjørelse

Vennlig hilsen



Tor Hojem

Tor Hojem  
Waldemar Thranes gate 64C  
0173 Oslo

Mobil: +47 485 00 594  
E-post: tor@torhojem.no



**TOR HOJEM**

## **Arbeid og erfaringer:**

Tor Hojem, (61)

Faglært tømrer

Arbeidet med styreledelse og eiendomsforvaltning siden 2006.

20 års erfaring med styrearbeid / styreledelse.

1. Arbeider full tid med eiendomsforvaltning og styreledelse
2. Med 25 års erfaring fra bygg og anlegg har jeg solid byggeteknisk kompetanse som kommer til nytte i forbindelse med planlegging og gjennomføring av vedlikehold.
3. Samarbeider med boligforvaltere som OBOS og OBF (Oslo og Omegn boligforvaltning) med flere.
4. Bank og finans; - samarbeider med flere låneinstitusjoner blant annet i forbindelse med opptak og refinansiering av lån
5. Forsikring; - gjennomfører regelmessige pris og kostnadsvurderinger av premier og forsikringstilbud
6. I perioden 2015 -2020 ansvarlig på byggherresiden for entrepriser og byggesaker på vegne av boligselskapene, herunder:
  - Salg av loft, boligsameie 16 seksjoner, 4 nye seksjoner
  - Rehabilitering av fasader, boligsameie 71 seksjoner (NOK 12 millioner)
  - Skifte yttertak, boligsameie 20 seksjoner (NOK 4 millioner)
  - Rehabilitering av 64 rekkehus andeler (NOK 25 millioner)
  - Etablering av bergvarme, 46 seksjoner (NOK 2,5 millioner)
  - Brannvarsling og brannsikringstiltak boligblokker med 141 andeler (NOK 4 millioner)
  - Betongrehabilitering av garasjeanlegg for med 120 P-plasser (NOK 7,5 millioner)
  - Reetablering av drenering 4 boligblokker (100 bolig andeler) (NOK 5 millioner)
  - Anbudsinnhenting og etablering av brannvarsling boligselskap med 16 andeler
  - Anbudsinnhenting og gjennomføring av piperehabiliteringer (2 stk. boligselskap)
  - Bestilling og oppfølging av vedlikehold og reparasjoner
7. Etablerte rutiner for løpende kontakt med seksjonseiere / andelseiere. Oppfølging av forsikringsaker, byggesaker og vedlikeholds spørsmål
8. Nettverk med vaktmesterfirma, renholdere, og andre tjenesteytere til boligselskap
9. Gjennomfører ca. 75 årlige styremøter, generalforsamlinger og årsmøter
10. Arbeider systematisk og strukturert

Oslo, mai 2022

Tor Hojem  
Waldemar Thranes gate 64C  
0173 Oslo

Mobil: +47 485 00 594  
E-post: tor@torhojem.no

Vedlegg 4

27 av 32

24.1 Tor Hojem tilbud.pdf



**Valgkomitéens innstilling til valg av tillitsvalgte.**

På valg: Styremedlem Isak Johan Iversen

Vedtak: Arne Berge velges som styremedlem for 2 år

På valg: Varamedlem Arne Berge

Vedtak: Karl Viktor Wenelius velges som varamedlem for 1 år

På valg: Varamedlem 2

Vedtak: Anders Hverven velges som varamedlem for 1 år

Styreleder Tor Hojem har 1år igjen

Styremedlem Maja C. Zachariassen Lay har 1år igjen

Valgkomitéen har bestått av Arne Berge, Maja C. Zachariassen Lay og Isak Johan Iversen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.05.22

**Selskapsnummer:** 2352 **Selskapsnavn:** Borettslaget Hollendergården

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Isak Johan Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til styreleders vedlagte tilbud + kr 30 000,- til det øvrige styret.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Tinglyse tilleggsobligasjon</b></p> <p>Tinglyse en tilleggsobligasjon på kr 45 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Anders Hverven

Arne Berge

Karl Viktor Wenelius

**Varamedlem** (2 skal velges)

Anders Hverven

Arne Berge

Karl Viktor Wenelius

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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