



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 808 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HOLENLØKKEN II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933808009

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 204	1 297 760
Sum inntekter		1 421 204	1 297 760
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 274	
Annen driftskostnad		1 445 756	1 072 244
Sum kostnader		1 512 080	1 123 589
Driftsresultat		-90 876	174 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 149	23 915
Sum finansinntekter		29 149	23 915
Annen finanskostnad		37 507	35 829
Sum finanskostnader		37 507	35 829
Netto finans		-8 358	-11 914
Resultat før skattekostnad		-99 234	162 257
Årsresultat		-99 234	162 257
Totalresultat		-99 234	162 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 234	162 257
Sum overføringer og disponeringer		-99 234	162 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		918 159	927 433
Sum varige driftsmidler		918 159	927 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750
Sum anleggsmidler		976 909	986 183
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-12 506	-8 179
Andre fordringer		56 613	53 827
Sum fordringer		44 107	45 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 519	1 116 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 519	1 116 099
Sum omløpsmidler		984 626	1 161 747
SUM EIENDELER		1 961 535	2 147 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		894 403	993 637
Sum opptjent egenkapital		894 403	993 637
Sum egenkapital		994 483	1 093 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		499 726	551 686
Øvrig langsiktig gjeld		446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld		946 618	998 578
Sum langsiktig gjeld		946 618	998 578
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191	7 589
Leverandørgjeld		7 474	39 651
Annen kortsiktig gjeld		12 768	8 395
Sum kortsiktig gjeld		20 433	55 635
Sum gjeld		967 051	1 054 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 961 535	2 147 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563378

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 808 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HOLENLØKKEN II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 204	1 297 760
Sum inntekter		1 421 204	1 297 760
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 274	
Annen driftskostnad		1 445 756	1 072 244
Sum kostnader		1 512 080	1 123 589
Driftsresultat		-90 876	174 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 149	23 915
Sum finansinntekter		29 149	23 915
Annen finanskostnad		37 507	35 829
Sum finanskostnader		37 507	35 829
Netto finans		-8 358	-11 914
Resultat før skattekostnad		-99 234	162 257
Årsresultat		-99 234	162 257
Totalresultat		-99 234	162 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 234	162 257
Sum overføringer og disponeringer		-99 234	162 257



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		918 159	927 433
Sum varige driftsmidler		918 159	927 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750
Sum anleggsmidler		976 909	986 183
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-12 506	-8 179
Andre fordringer		56 613	53 827
Sum fordringer		44 107	45 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 519	1 116 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 519	1 116 099
Sum omløpsmidler		984 626	1 161 747
SUM EIENDELER		1 961 535	2 147 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 080	100 080
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	894 403	993 637
Sum opptjent egenkapital	894 403	993 637
Sum egenkapital	994 483	1 093 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	499 726	551 686
Øvrig langsiktig gjeld	446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld	946 618	998 578
Sum langsiktig gjeld	946 618	998 578
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	191	7 589
Leverandørgjeld	7 474	39 651
Annen kortsiktig gjeld	12 768	8 395
Sum kortsiktig gjeld	20 433	55 635
Sum gjeld	967 051	1 054 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 961 535	2 147 931



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6101

AS HOLENLØKKEN II



Velkommen til generalforsamling i AS HOLENLØKKEN II

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

Dato for generalforsamlingen:

12. juni 2025 kl. 18:30, Hagen bak nr 2.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av Valgkomité
9. Sykkelstativ
10. Ny styre representant til Holenløkken 1
11. Boning av gulv i trappehusene
12. Tilbakeslag vann i kjelleren

Med vennlig hilsen,
Styret i AS HOLENLØKKEN II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tina Nordengen Dysthe fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Tina Nordengen Dysthe fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [velges i møte] og [velges i møte] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6101 Holenløkken II A S.pdf
- 2. 6101 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristine Riis Riis

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Busch-Christensen

Sak 8

Valg av Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Følgende stiller til valg som valgkomité

Sak 9

Sykelstativ

Forslag fremmet av:

Kristine Riis

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker større sykkelstativ der man kan løse sykkelrammen til stativet, se bilde for forslag

Forslag til vedtak

Innkjøp av sykkelstativ med mulighet for låsing til hver enhet/hus.

Vedlegg

3. Screenshot_20250502_182240_Chrome.jpg



Sak 10

Ny styre representant til Holenløkken 1

Forslag fremmet av:

Elise Dyrkoren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Elise Dyrkoren har vært styreleder for Holenløkken 1 i fem år og trekker seg nå. Vi trenger derfor en ny representant fra Holenløkken 2 som kan stille for felles saker som gjelder Holenløkken.

Forslag til vedtak

Vedta nytt styremedlem og meld inn til Holenløkken 1

Sak 11

Boning av gulv i trappehusene

Forslag fremmet av:

Kristin Lien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trappehusene ble pusset opp i 2014, og da ble det lagt nytt gulvbelegg fra tredje etasje til kjeller i alle bygg. Siden da, er gulvbelegget blitt bonet en eller to ganger. Dette bør gjøres jevnlig for å sikre at linoleumen holder seg pen, og for å forlenge levetiden.

Forslag til vedtak

Styret får gjennomført boning av gulvbelegg i alle trappehus før vinteren.

Sak 12

Tilbakeslag vann i kjelleren

Forslag fremmet av:

Mai Lise Karlsen Zadig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Sommer/høst var det kraftig tilbakeslag av vann i sluk i vår kjellerbod i Fossefaret 2, med vannskader som følge. Våre undersøkelser tyder på at tilstanden i Fossefaret/kommunale? rør krever tiltak. Dette problemet må man regne med vil spre seg videre opp i etasjene og skape større kostnader og ubehag.

Forslag til vedtak

Utrede avløps system, rette opp svikt og forbygge framtidige skader og utgifter.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styrets Leder Birgit Ella Fauske Fossefaret 2

Styremedlem Helene Moustgaard Bogen Fossefaret 8

Styremedlem Ida Werenskiold Fossefaret 8

Varamedlem Cecilie Busch Fossefaret 6

Valgkomiteen Kristin Lien Fossefaret 4

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 Holenløkken II A/S

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer. Holenløkken II A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933808009, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 42 54 55 56 57

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Holenløkken II A/S har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt 7 møter i perioden. Utover løpende oppfølging av forespørsler fra beboere og generell drift av aksjelaget, inkludert HMS-oppfølging, har styret prioritert to prosjekter i perioden: (i) Gjennomføring og ferdigstilling av infrastruktur for elbilladning og (ii) kartlegging av nødvendige reparasjoner og vedlikehold av tak og balkonger.

Elbillading:

· Etableringen av infrastruktur for elbilladning ble startet og gjennomført som planlagt ila vår og tidlig sommer 2024. Det var noe forsinkelser med de siste arbeidene med asfaltering, ellers ble plan og budsjett fulgt.

· Etter ett år med laderne virker det som infrastruktur og bokser fungerer tilfredsstillende.

· Støtte til prosjektet ble etter søknad fra styret innvilget fra kommunen på 50.000,-

Reparasjoner og vedlikehold av tak og balkonger:

· I forbindelse med lekkasjen i Fossefaret 6 i fjor ble det avdekket mulig behov for reparasjoner og vedlikehold på takene våre. Styret samlet inn flere tilbud og vurderinger av hvilke tiltak som burde gjennomføres, men disse spriket i både anbefalinger og pris. Siden dette er et potensielt stort og kostbart prosjekt, besluttet styret å bruke Obos' tjenester for å utarbeide en rapport om tilstand på takene. Undersøkelsen ble utført av en



kvalifisert fagperson uavhengig av entreprenør. Grunnet snø på takene ble dette arbeidet utsatt til tidlig mars 2025.

· Rapporten var klar i slutten av mars. I rapporten anbefales borettslaget å følge opp enkelte punkter snarlig, mens andre punkter kan vurderes på sikt. I lys av rapporten, er styret enig i Obos sin konklusjon om at enkelte punkter må følges opp snarlig. Derfor har vi bedt Obos om et estimat på pris dersom vi bruker dem som prosjektledere og entreprenører via dem. Denne løsningen kan gi trygghet i prosessen, men det kan også påløpe ekstrakostnader ved at Obos er prosjektleder. Styret er derfor i prosess med å innhente flere tilbud fra entreprenører på reparasjon av tak (for de punktene vi anbefales å rette opp i snarlig). Styret vil ta stilling til tilbudene og legge mest vekt på pris ved vurdering av hvilken løsning som velges.

· Det har ilt våren kommet inn meldinger fra beboere om sprekker i belegget på balkongene. Styret samlet inn bilder og informasjon fra beboere om dette og har bedt Obos om å inkludere utbedring av dette i sine estimater på pris som er nevnt over.

· Endelig prisestimat og plan for prosjektet er ikke klart innen årsmøtet, når dette foreligger må styret ta stilling til dette og eventuelt kalle inn til ekstraordinært årsmøte for å godkjenne kostnader til vedlikeholdet.

Andre oppgaver:

- Organisert fellesdugnad 14. mai.
- Fulgt opp vannlekkasje i bod i Fossefaret 2.
- Fulgt opp «vannoppkomme» på plenen fra i fjor, sammen med Holenløkken 1. Etter dugnad i mai dukket det på nytt opp vann på plenen på samme sted. Holenløkken 1 varslet kommunen, og vi har fått forhåndsvarsel om pålegg om å undersøke avløpsledning. Dette gjelder Fossefaret 2-8 og Rasmus Winderens vei 18-28. Styret har kontaktet de aktuelle husene og koordinerer undersøkelsene. Når rapporten skrives, er det avtalt undersøkelse med kamera av rørledningen av rørlegger. Dette vil gjennomføres i uke 23.
- Styret har fått inn ønsker om utemøbler på plenen og følger opp dette.
- Fulgt opp diverse punkter med gartner, blant annet ang lusing og kantklipping.
- Fulgt opp diverse punkter med vaktmester.
- Styret har ellers hentet inn enkelte tilbud på fibernett fra GlobalConnect. Det var ingen forskjell i pris fra allerede inngått avtale i borettslaget, og styret har derfor ikke prioritert å gå videre i forhandlinger om dette. Dette kan vurderes fremover.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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 aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Av ekstraordinære kostnader for 2025, var det ved budsjettutarbeidelse ventet ca. kr 200 000 knyttet til utbedring av tak. Andre relevante endringer i budsjettet omfatter prisjustering på diverse tjenester, se mer om dette nedenfor. Sett bort ifra de ekstraordinære kostnadene er det underliggende resultatet positivt.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 321 000 hvorav kr 200 000 er satt av til utbedring av tak.

De større behovene som styret har tatt opp til diskusjon i denne perioden er:

- Utvendig drenering (Hindre fukt i kjellerne): Betydelig jobb.
- Innvendig avløpsopplegg/Soilrør: Betydelig jobb
- Skifte inngangsdørene (Utette dører og slitne låser): Mellomstor jobb
- Tette takene over inngangene og trappeverandaene: Liten jobb

Punktene over er ikke oppstilt i prioritert rekkefølge. Det nye styret vil måtte prioritere og vurdere i en langtidsplan.

Ladepunkt

Borettslaget har enkelte faste utgifter knyttet til ladepunkt på ca. 1000,- per måned.

Energikostnader

Energikostnadene hadde en betydelig økning i 2023, men har deretter stabilisert seg. Vi forventer at energiprisene holder seg relativt stabile og at strømstøtten videreføres, samt at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Styret har ikke tatt stilling til hvordan en eventuell Norgespris vil påvirke borettslaget. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Driftskostnader

Det har vært en indeksregulering på 4% for vaktmestertjenester, renhold og snørydding.

Forsikring

Premieendringen er en følge av forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holenløkken II A/S.

Lån

Holenløkken II A/S 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HOLENLØKKEN II.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: N8ZVU-GXWF7-FWSPO-N00E4-JFUJ3-JMKEJ



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-31 20:47:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8ZVU-GXWF7-FW5PO-N00E4-JFUJ3-JMKEJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



AS HOLENLØKKEN II
ORG.NR. 933 808 009, KUNDENR. 6101

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 371 204	1 296 560	1 296 000	1 371 204
Andre inntekter	3	50 000	1 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 421 204	1 297 760	1 296 000	1 371 204
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-6 345	-6 345	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-45 000	-45 000	-50 000
Avskrivninger		-9 274	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 747	-2 297	-10 000	-13 747
Forretningsførerhonorar		-59 813	-56 883	-60 320	-62 804
Konsulenthonorar	7	-18 899	-4 413	-7 000	-7 024
Drift og vedlikehold	8	-424 316	-133 613	-692 000	-321 689
Forsikringer		-105 372	-86 256	-100 800	-117 668
Festeavgift		-83 879	-83 879	-84 000	-83 879
Kommunale avgifter	9	-319 481	-290 589	-340 700	-367 402
Ladekostnader EL-bil		-5 607	0	0	-12 000
Andre anlegg	10	-18 000	-18 000	0	-18 000
Energi/fyring		-12 588	-15 175	-14 000	-11 542
TV-anlegg/bredbånd		-170 937	-163 170	-185 000	-177 774
Andre driftskostnader	11	-213 118	-217 970	-199 500	-209 096
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 512 080	-1 123 589	-1 744 665	-1 459 675
DRIFTSRESULTAT		-90 876	174 171	-448 665	-88 471
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 149	23 915	0	245
Finanskostnader	13	-37 507	-35 829	0	-600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 358	-11 914	0	-355
ÅRSRESULTAT		-99 234	162 257	-448 665	-88 826
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	162 257		
Fra opptjent egenkapital		-99 234	0		



AS HOLENLØKKEN II
ORG.NR. 933 808 009, KUNDENR. 6101

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	918 159	927 433
Aksjer og andeler	15	58 750	58 750
SUM ANLEGGSMIDLER		976 909	986 183
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		262	216
Forskuddsbetalte kostnader		43 845	45 432
Driftskonto OBOS-banken		245 009	263 016
Sparekonto OBOS-banken		695 509	853 083
SUM OMLØPSMIDLER		984 626	1 161 747
SUM EIENDELER		1 961 535	2 147 931
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital		894 403	993 637
SUM EGENKAPITAL		994 483	1 093 717
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	499 726	551 686
Annen langsiktig gjeld	17	446 892	446 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		946 618	998 578
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 768	8 395
Leverandørgjeld		7 474	39 651
Påløpte renter		191	3 361
Påløpte avdrag		0	4 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 433	55 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 961 535	2 147 931
Pantstillelse	18	4 150 000	4 150 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, __. __. 2025			
Styret i AS Holenløggen II			
Birgit Fauske		Helene Moustgaard Bogen	Ida Werenskiold

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 183 476
Kabel-TV	159 888
Eiendomsskatt	17 820
Forretningslokale	14 400
Ekstra kjellerbod	10 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 385 604

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 371 204

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Støtte fra Oslo Kommune, El-bil ladere	50 000
SUM ANDRE INNTEKTER	50 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 747.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 024
Andre konsulenthonorarer	-11 875
SUM KONSULENTHONORAR	-18 899

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 411
Drift/vedlikehold VVS	-14 350
Drift/vedlikehold elektro	-292 626
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 251
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 678
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-424 316

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 849
Vann- og avløpsavgift	-216 937
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-78 166
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 481

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd 2024, Holenløkken A/S	-18 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-18 000

SUM ANDRE ANLEGG	-18 000
-------------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-76 333
Renhold ved firmaer	-61 968
Snørydding	-56 173
Andre fremmede tjenester	-620
Andre kontorkostnader	-1 706
Porto	-104
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-12 511
Bank- og kortgebyr	-2 717
Velferdskostnader	-987
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-213 118

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 251
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 426
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	472
SUM FINANSINNTEKTER	29 149

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-37 507
SUM FINANSKOSTNADER	-37 507

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	927 433
Avskrevet i år	-9 274
SUM BYGNINGER	918 159

Gnr.42/bnr.54 M. flere
Tomten er festet.

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Holenløkken AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 235 Pålydende: kr 250 Balanseført verdi: kr 58 750

Den samlede aksjekapital i Holenløkken AS er på kr 100 000.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 659 219
Nedbetalt tidligere	1 107 533
Nedbetalt i år	51 960
	-499 726
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-499 726



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskuddsobligasjon	-446 892
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-446 892

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	499 726
TOTALT	499 726

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	918 159
TOTALT	918 159



Vedlegg 3 til sak 9. Sykkelstativ



dealproffsen



Forside · Sport og fritid · Sykkelstativ · **Sykkelstativ for 4 sykler 155 x 100 x 75 cm Sort**

Sykkelstativ for 4 sykler 155 x 100 x 75 cm Sort



~~9,00~~ kr **1099,00** kr



19 av 22





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.06.25

Selskapsnummer: 6101 Selskapsnavn: AS HOLENLØKKEN II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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