



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 293 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		325 728	325 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>325 728</b>	<b>325 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		200 866	182 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 994</b>	<b>191 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 734</b>	<b>134 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		440	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>440</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 441	37 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 441</b>	<b>37 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 001</b>	<b>-37 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 733	96 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		576 716	576 716
Sum varige driftsmidler		576 716	576 716
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		6 465	
Sum finansielle anleggsmidler		6 465	0
Sum anleggsmidler		583 181	576 716
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 088	276 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 088	276 662
Sum omløpsmidler		271 088	276 662
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>854 269</b>	<b>853 378</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 032 906	1 092 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 032 906</b>	<b>-1 092 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 032 306</b>	<b>-1 092 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 659 461	1 726 702
Øvrig langsiktig gjeld		215 833	209 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 875 294</b>	<b>1 936 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 875 294</b>	<b>1 936 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 281	9 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 281</b>	<b>9 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 886 575</b>	<b>1 945 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>854 269</b>	<b>853 378</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 293 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 956 293 502  
BORETTSLAGET HOLEN II AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		325 728	325 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>325 728</b>	<b>325 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		200 866	182 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 994</b>	<b>191 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 734</b>	<b>134 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		440	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>440</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 441	37 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 441</b>	<b>37 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 001</b>	<b>-37 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 733	96 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>



Organisasjonsnr: 956 293 502  
BORETTSLAGET HOLEN II AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

576 716

576 716

576 716

576 716

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle

anleggsmidler

6 465

6 465

0

Sum anleggsmidler

583 181

576 716

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Sum fordringer

0

0

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

271 088

276 662

271 088

276 662

Sum omløpsmidler

271 088

276 662

SUM EIENDELER

854 269

853 378

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

600

600

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 032 906

1 092 638



Sum opptjent egenkapital	-1 032 906	-1 092 638
Sum egenkapital	-1 032 306	-1 092 038
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 659 461	1 726 702
Øvrig langsiktig gjeld	215 833	209 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 875 294	1 936 102
Sum langsiktig gjeld	1 875 294	1 936 102
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 281	9 314
Sum kortsiktig gjeld	11 281	9 314
Sum gjeld	1 886 575	1 945 416
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>854 269</b>	<b>853 378</b>



Organisasjonsnr: 956 293 502  
BORETTSLAGET HOLEN II AL

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 2023

Borettslaget Holen II AL

16. mars 2023

Selskapsnummer: 6514





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Holen II AL

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 årsmøtet:

16. mars 2023 kl. 17:30, Einevegen 5C.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Holen II AL**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6514 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8500.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 8500.

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Armitage
- Liv Nilsen

Sak 5

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjetil Kristiansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Evy Mari Veddegjerde



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Evy Mari Veddegjerde	Einevegen 5
Styremedlem	Lene Karlsen	Einevegen 1 C
Styremedlem	Kjetil Kristiansen	Einevegen 1
Varamedlem	Daniel Armitage	Einevegen 5
Varamedlem	Liv Nilsen	Einevegen 5 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Evy Mari Veddegjerde Einevegen 5

#### Varadelegert

Kjetil Kristiansen Einevegen 1

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Holen II AL

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Borettslaget Holen II AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956293502, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1

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.

Borettslaget Holen II AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvikt fra budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.22 var kr 259 807.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er foreløpig ikke fastsatt av Ålesund kommune. Vi har derfor budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Holen II AL.

### Lån

Borettslaget Holen II AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med en flytende rente p.t. på 4,75 % og månedlig forfall.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holen II AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Holen II AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 14. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET HOLEN II AL ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>267 348</b>	<b>244 624</b>	<b>267 348</b>	<b>259 807</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	59 733	96 382	62 608	31 508
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-67 241	-73 658	-74 000	-60 000
Innsk. øremerk. bankkto	-32	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-7 540</b>	<b>22 724</b>	<b>-11 392</b>	<b>-28 492</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>259 807</b>	<b>267 348</b>	<b>255 956</b>	<b>231 315</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	271 088	276 662
Kortsiktig gjeld	-11 281	-9 314
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>259 807</b>	<b>267 348</b>



**BORETTSLAGET HOLEN II AL**  
**ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	325 728	325 728	326 000	342 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>325 728</b>	<b>325 728</b>	<b>326 000</b>	<b>342 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 128	-1 128
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-6 264	-5 793	-6 400	-6 700
Forretningsførerhonorar		-30 430	-29 588	-30 200	-31 200
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-14 400	-3 000	-20 000	-20 000
Forsikringer		-37 347	-34 344	-36 500	-41 000
Festeavgift		-5 764	-5 764	-5 764	-5 764
Kommunale avgifter	7	-103 321	-100 502	-105 200	-111 000
Andre driftskostnader	8	-2 141	-2 272	-7 500	-7 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-209 994</b>	<b>-191 590</b>	<b>-221 892</b>	<b>-233 492</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>115 734</b>	<b>134 138</b>	<b>104 108</b>	<b>108 508</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	440	0	0	0
Finanskostnader	10	-56 441	-37 756	-41 500	-77 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-56 001</b>	<b>-37 756</b>	<b>-41 500</b>	<b>-77 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 733</b>	<b>96 382</b>	<b>62 608</b>	<b>31 508</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		59 733	96 382		



**BORETTSLAGET HØLEN II AL**  
**ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	576 716	576 716
Miljøbankkonto, øremerket		6 465	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>583 181</b>	<b>576 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		270 528	276 662
Skattetrekkskonto OBOS-banken		560	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>271 088</b>	<b>276 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>854 269</b>	<b>853 378</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	12	-1 032 906	-1 092 638
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 032 306</b>	<b>-1 092 038</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 659 461	1 726 702
Borettsinnskudd	14	209 400	209 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	6 433	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 875 294</b>	<b>1 936 102</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte renter		6 418	3 311
Påløpte avdrag		4 863	6 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 281</b>	<b>9 314</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **854 269** **853 378**

Pantstillelse	16	2 609 400	2 609 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 10.02.2023  
Styret i Borettslaget Holen II AL

Evy Mari Veddegjerde /s/

Lene Karlsen /s/

Kjetil Kristiansen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	325 728
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>325 728</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 264.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 400
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-14 400</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 410
Kommunale avgifter	-83 911
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-103 321</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-68
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 053
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 141</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	408
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>440</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-56 441
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 441</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	576 716
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>576 716</b>

Tomten er festet fra 1966 med en varighet på 99 år.

Gnr.32/bnr.1/40

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2019	-1 935 000
Nedbetalt tidligere	208 298
Nedbetalt i år	67 241
	<b>-1 659 461</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 659 461</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-209 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-209 400</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 433
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 433</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	209 400
Pantelån	1 659 461
Påløpte avdrag	4 863
<b>TOTALT</b>	<b>1 873 724</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	576 716
<b>TOTALT</b>	<b>576 716</b>

## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119897. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2005	Fasadekledning	- Skifte av fasadekledning og beslag. Entreprenør: Borgund Bygg AS.
2003	Balkonger	- Bygget nye balkonger i 2. etasje - alle leiligheter. Entreprenør: Lars A. Sunde.
2001	Vannledning	- Utskifting av vannledning inn til Einevegen 1 + leiligheter. Entreprenør: Johan Dolmen.
1998	Utskifting vinduer	- Utskifting av alle vinduer i fasadeveggen unntatt stuevindu. Entreprenør: Valde Bygg AS.
1990	Tak	- Omtrekking av tak. - TopTec takfolie 1,2mm. pluss fiberduk. Entreprenør: Fjeldhammer Icopal.
1988	Ytterdører	- Utskifting av ytterdører. Entreprenør: Brabo Byggvarehus.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 16.03.23

**Selskapsnummer:** 6514 **Selskapsnavn:** Borettslaget Holen II AL

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):** \_\_\_\_\_



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.