



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 964	1 223 040
Sum inntekter		1 226 964	1 223 040
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		982 370	884 835
Sum kostnader		1 028 010	928 875
Driftsresultat		198 954	294 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 059	1 349
Sum finansinntekter		1 059	1 349
Annen finanskostnad		35 448	43 042
Sum finanskostnader		35 448	43 042
Netto finans		-34 389	-41 693
Ordinært resultat før skattekostnad		164 565	252 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 565	252 472
Årsresultat		164 565	252 472
Totalresultat		164 565	252 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 565	252 472
Sum overføringer og disponeringer		164 565	252 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		927 433	927 433
Sum varige driftsmidler		927 433	927 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750
Sum anleggsmidler		986 183	986 183
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 480	30 814
Sum fordringer		29 480	30 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 708	576 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 708	576 860
Sum omløpsmidler		671 187	607 674
SUM EIENDELER		1 657 371	1 593 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		104 812	269 378
Sum opptjent egenkapital		-104 812	-269 378
Sum egenkapital		-4 732	-169 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 189 279	1 288 996
Øvrig langsiktig gjeld		446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld		1 636 171	1 735 888
Sum langsiktig gjeld		1 636 171	1 735 888
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	197
Leverandørgjeld		1 810	14 154
Annen kortsiktig gjeld		23 930	12 916
Sum kortsiktig gjeld		25 932	27 267
Sum gjeld		1 662 103	1 763 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 657 371	1 593 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434959

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 226 964	1 223 040
Sum inntekter		1 226 964	1 223 040
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		982 370	884 835
Sum kostnader		1 028 010	928 875
Driftsresultat		198 954	294 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 059	1 349
Sum finansinntekter		1 059	1 349
Annen finanskostnad		35 448	43 042
Sum finanskostnader		35 448	43 042
Netto finans		-34 389	-41 693
Ordinært resultat før skattekostnad		164 565	252 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 565	252 472
Årsresultat		164 565	252 472
Totalresultat		164 565	252 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 565	252 472
Sum overføringer og disponeringer		164 565	252 472



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		927 433	927 433
Sum varige driftsmidler		927 433	927 433

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750

Sum anleggsmidler		986 183	986 183
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		29 480	30 814
Sum fordringer		29 480	30 814

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 708	576 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 708	576 860

Sum omløpsmidler		671 187	607 674
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 657 371	1 593 857
----------------------	--	------------------	------------------

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		
Udekket tap	104 812	269 378
Sum opptjent egenkapital	-104 812	-269 378
Sum egenkapital	-4 732	-169 298
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 189 279	1 288 996
Øvrig langsiktig gjeld	446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld	1 636 171	1 735 888
Sum langsiktig gjeld	1 636 171	1 735 888
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	192	197
Leverandørgjeld	1 810	14 154
Annen kortsiktig gjeld	23 930	12 916
Sum kortsiktig gjeld	25 932	27 267
Sum gjeld	1 662 103	1 763 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 657 371	1 593 857



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

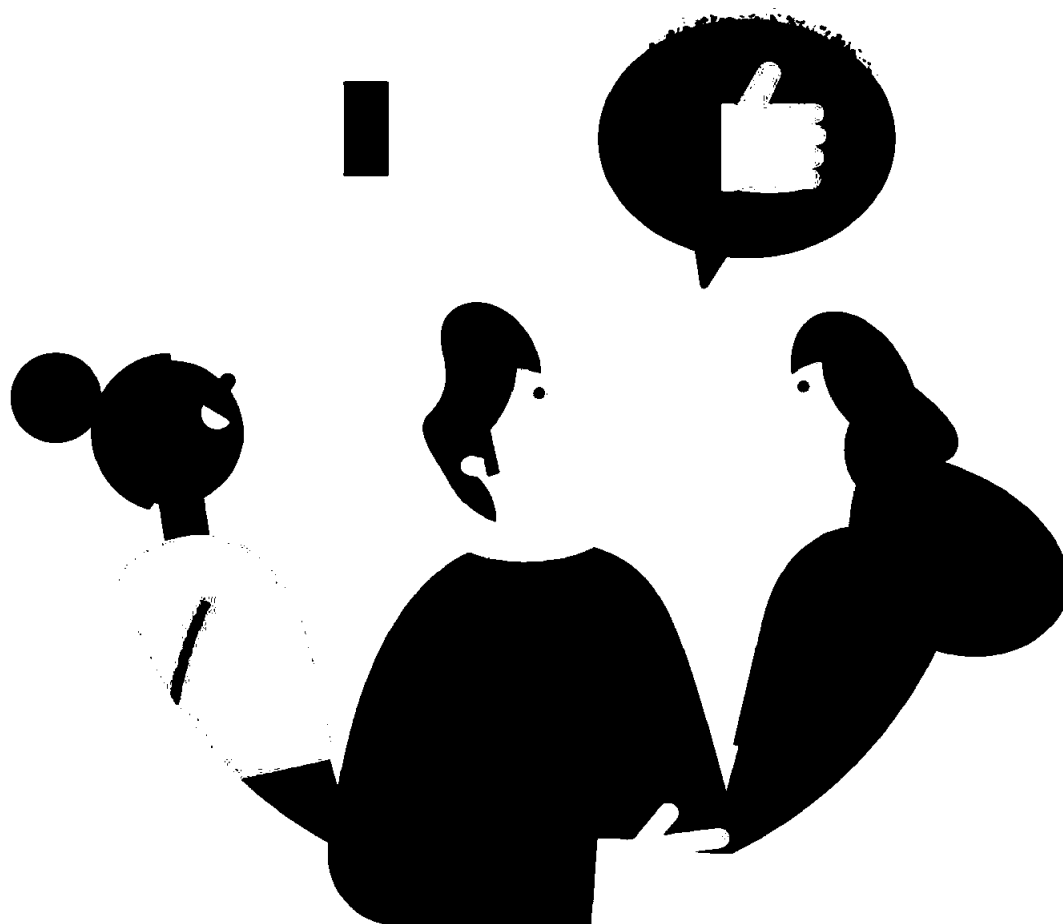
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

6101 Holenløkken II A/S





Til aksjonærene i Holenløkken II A/S

Velkommen til generalforsamling

Tid: Onsdag 1. juni 2022 kl. 18.00

Sted: Hos Hans Otto Haaland og Eva Larsen i Fossefaret 6

Etter to år med digital generalforsamling, ønsker styret nå velkommen til et fysisk møte. I denne innkallingen finner du aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Vi håper du tar deg tid til å lese gjennom og komme på generalforsamlingen. Det er en god anledning til å bli kjent med både naboer, selskapet og velge styret som skal forvalte boligselskapet vårt det kommende året.

Alle som bor i Fossefaret er velkomne til å delta. Under avstemning er det bare én aksjonær per leilighet som har stemmerett. Dersom du ikke har mulighet til å komme, kan du fylle ut blanketten bakerst i heftet/skrive ut en fullmakt så kan en nabo stemme pva deg.

Med vennlig hilsen
Styret i Holenløkken II

Kristin Lien
Styreleder

Hans Otto Haaland
Styremedlem

Andreas Borge
Styremedlem





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Holenløkken II A/S
avholdes onsdag 1. juni 2022 kl. 18.00 hos Haaland, F6

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

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

2. Årsrapport og regnskap for 2021

- a) Årsrapport og regnskap for 2021
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. Godtgjørelse til styret

4. Innkomne saker

Forslag om innglassing av balkonger i de store leilighetene fra Mette Aasen.

5. Valg av tillitsvalgte

- a) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- b) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- c) Valg av valgkomité

Oslo, 29. april 2022
Styret i Holenløkken II A/S

Kristin Lien Andreas Borge Hans Otto Haaland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Lien	Fossefaret 4
Styremedlem	Andreas Borge	Fossefaret 6
Styremedlem	Hans Otto Haaland	Fossefaret 6
Varamedlem	Thomas Rønbeck	Fossefaret 2

Valgkomiteen

Lise Berit Nilsen	Fossefaret 6
-------------------	--------------

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

Generelle opplysninger om Holenløykken II A/S

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer.

Holenløykken II A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933808009, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Fossefaret 2-8

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. Holenløykken 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets oppgaver

Styret har hatt 7 møter. Utover løpende oppfølging av forespørslar fra beboere, naboer og drift av aksjelaget, har styret løst disse oppgavene i styreperioden:

- Inngått en forenklet avtale med OBOS som gir en årlig besparelse på ca. 25 000 kroner per år.
- Gjennomført anbudsrunde og utført reparasjon og tetting av takene på alle bygg.
- Inngått en ny avtale med Telia om levering av bredbånd og TV.
- Fornytt avtalen med garasjelaget om leie av de to parkeringsplassene ved garasjen.
- Service på alle pipevifter samt inngåelse av en årlig servicesavtale
- Utført felling av et sykt almetre ved parkeringsplassen i F8 i samarbeid med naboen i Rasmus Winderens vei
- Gjennomført befaring med landskapsarkitekt for vurdering av sykkelparkering.
- Gjennomført en spørreundersøkelser blant beboerne for å kartlegge behov for sykkel- og bilparkering. Resultat skal brukes i videre planlegging i neste styreperiode.



- Gjennomført anbudsrunde og inngått avtale med ny vaktmester. Karlsens Vaktmestertjeneste er ny samarbeidspartner f.o.m. 1. juni 2022.

Styret inviterte til høstdugnad i slutten av oktober. Om lag halvparten av beboerne deltok og det ble ryddet i kjellere, og i trappehusene ble det pusset vinduer og vasket over veggene. Dugnaden ble avsluttet med grilling.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Aksjeselskapet 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 1 226 964,-

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes endring i kostnad kabel-TV.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 028 010,-. Dette er kr 84 219,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter, kostnader til AS Holenløkken II som ikke lå inne i budsjettet samt vurdering av sykkelparkering med en landskapsarkitekt.

Resultat

Årets resultat på kr 164 565,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 645 255,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 650 000,- til større vedlikehold som omfatter utbedring av tak, sykkelparkering og/eller el-bil lading og ca kr 100 000,- til uforutsette vedlikeholdsbehov.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 059,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt 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 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Holenløkken II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Holenløkken II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6DX6B-NEU7T-0KOPC-4OCY1-YJ8DH-DVLAJ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 226 964	1 223 040	1 223 000	1 256 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 226 964	1 223 040	1 223 000	1 256 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 040	-6 000	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 331	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 736	-84 483	-86 761	-54 000
Konsulenthonorar	6	-14 220	-1 509	-6 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-195 792	-138 619	-102 000	-250 000
Forsikringer		-74 481	-72 558	-77 045	-78 540
Festeavgift		-83 879	-83 879	-100 247	-83 879
Kommunale avgifter	8	-218 002	-205 228	-209 176	-219 779
Andre anlegg	9	-18 000	-16 368	0	-18 000
Energi/fyring		-17 201	-10 888	-25 000	-30 000
TV- anlegg/bredbånd		-103 190	-101 419	-103 955	-108 144
Andre driftskostnader	10	-172 203	-162 553	-177 607	-182 391
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 028 010	-928 875	-943 791	-1 087 373
DRIFTSRESULTAT		198 954	294 165	279 209	168 627
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 059	1 349	3 000	1 000
Finanskostnader	12	-35 448	-43 042	-35 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 389	-41 693	-32 000	-31 000
ÅRSRESULTAT		164 565	252 472	247 209	137 627
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		164 565	252 472		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	927 433	927 433
Aksjer og andeler	14	58 750	58 750
SUM ANLEGGSMIDLER		986 183	986 183
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		49	5 016
Forskuddsbetalte kostnader		29 431	25 798
Driftskonto OBOS-banken		152 596	23 808
Sparekonto OBOS-banken		489 111	553 052
SUM OMLØPSMIDLER		671 187	607 674
SUM EIENDELER		1 657 371	1 593 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 080	100 080
Udekket tap	16	-104 812	-269 378
SUM EGENKAPITAL		-4 732	-169 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 189 279	1 288 996
Annen langsiktig gjeld	18	446 892	446 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 636 171	1 735 888
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 073	11 982
Leverandørgjeld		1 810	14 154
Påløpte renter		192	197
Annen kortsiktig gjeld	19	1 857	934
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 932	27 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 657 371	1 593 857
Pantstillelse	20	4 150 000	4 150 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26. april .2022

Styret i AS Holenløggen II

Kristin Lien/s/

Andreas Borge/s/

Hans Otto Haaland/s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 104 804
Kabel-tv	99 360
Forretningslokale	14 400
Eiendomsskatt	13 200
Bod	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 241 364

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 226 964

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 720
Honorar, Trifolia AS	-8 500
SUM KONSULENTHONORAR	-14 220

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 003
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 342
Kostnader dugnader	-1 448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 792

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 225
Vann- og avløpsavgift	-136 813
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-62 834
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-218 002

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd 2021, Holenløkken A/S	-18 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-18 000

SUM ANDRE ANLEGG**-18 000****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 358
Driftsmateriell	-3 779
Lyspærer og sikringer	-4 865





Vaktmestertjenester	-95 318
Renhold ved firmaer	-59 466
Andre fremmede tjenester	-154
Trykksaker	-693
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-481
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 313
Bank- og kortgebyr	-2 727
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 203

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 059
SUM FINANSINNTEKTER	1 059

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 448
SUM FINANSKOSTNADER	-35 448

NOTE: 13

BYGNINGER

Saldo 1.1	927 433
SUM BYGNINGER	927 433

Tomten er festet.

Gnr.42/bnr.54 M. flere

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

NOTE: 14

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Holenløggen 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 Holenløggen AS er på kr 100 000.

NOTE: 15

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 080 fordelt på 240 aksjer à kr 417.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 659 219
Nedbetalt tidligere	370 223
Nedbetalt i år	99 717
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 189 279

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskuddsobligasjon -446 892

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -446 892

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -1 857

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 857

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 189 279
TOTALT	1 189 279

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	927 433
TOTALT	927 433





INNKOMMEN SAK

Mette Aasen ber Generalforsamlingen behandle dette forslag:

Innglassing av balkonger

Ønsker å legge frem en sak for generalforsamlingen ang. ønske om innglassing av balkongene i vårt borettslag. Jeg håper at man kan se nærmere på muligheten av å glasse inn balkongene våre, på den siden med store leiligheter. Da dette vil kunne øke gleden og forlenge sesongen ved bruk av disse. Dette vil også øke verdien på leilighetene, selv om man ikke benytter seg av muligheten.

Tror også at ved å kunne «lukke» balkongen så blir det lettere å oppnå god temperatur i stuen. Tenker da på en løsning som kan åpnes om sommeren og ved fint vær og så lukkes når regn og snø setter inn. Håper at styret kan se på en løsning som de som ønsker må benytte seg av. De som ønsker denne løsningen må selvsagt dekke kostnadene selv ved montering, vedlikehold og evt. forsikring. Håper på et positivt svar fra generalforsamlingen.



ANNEN INFORMASJON OM AKSJESELSKAPET

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2021-2021 Tetting av takene på alle bygg
- 2017-2018 Maling av alle fasader inkl. takplater og vinduer
- 2015-2015 Oppussing av trappehus inkl. nytt gulvbelegg, ringeklokker og inngangsdører til alle leiligheter
- 2014-2014 Utskifting av callinganlegg
- 2012-2012 Utskifting av vinduer og balkongdører
- 2010-2010 Installasjon av pipevifter
- 2009-2009 Rehabilitering av tak/piper. Drenssluk og takmembrand skiftet på samtlige tak.
- 2004-2004 Fasaderehabilitering inkl. isolering av fasader og tak
- 1996-1996 Kloakkutbedringer Rehabilitering av innvendig røropplegg

Vaktmester

Fra 1. juni 2022 har Holenløkken II A/S avtale om vaktmestertjeneste med Karlsens Vaktmestertjeneste.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6598696. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i





arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Holenløkken II A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.





6101 Holenløkken II A/S

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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

