



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 482 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØLANDSGT 1 AS
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 481 932	4 476 601
Sum inntekter		4 481 932	4 476 601
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	241 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		703 562	65 975
Annen driftskostnad		6 495 560	3 316 698
Sum kostnader		7 518 602	3 623 839
Driftsresultat		-3 036 670	852 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 813	57 983
Sum finansinntekter		53 813	57 983
Annen finanskostnad		1 187 649	766 657
Sum finanskostnader		1 187 649	766 657
Netto finans		-1 133 836	-708 674
Resultat før skattekostnad		-4 170 506	144 088
Årsresultat		-4 170 506	144 088
Totalresultat		-4 170 506	144 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 170 506	144 088
Sum overføringer og disponeringer		-4 170 506	144 088



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		852 077	858 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 924 132	6 620 905
Sum varige driftsmidler		6 776 209	7 479 772
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 776 209	7 479 772
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 891	11 123
Andre fordringer		15 124	108 402
Sum fordringer		43 015	119 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 124	2 892 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 124	2 892 472
Sum omløpsmidler		1 383 139	3 011 997
SUM EIENDELER		8 159 348	10 491 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		111 000	111 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 658 132	8 487 626
Sum opptjent egenkapital		-12 658 132	-8 487 626
Sum egenkapital		-12 547 132	-8 376 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 688 071	16 516 517
Øvrig langsiktig gjeld		856 000	856 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 544 071	17 372 517
Sum langsiktig gjeld		20 544 071	17 372 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 635	112 727
Leverandørgjeld		119 986	1 345 800
Annen kortsiktig gjeld		35 788	37 352
Sum kortsiktig gjeld		162 409	1 495 879
Sum gjeld		20 706 480	18 868 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 159 348	10 491 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554738

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 482 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØLANDSGT 1 AS
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 921 482 302
HØLANDSGT 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 481 932	4 476 601
Sum inntekter		4 481 932	4 476 601
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	241 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		703 562	65 975
Annen driftskostnad		6 495 560	3 316 698
Sum kostnader		7 518 602	3 623 839
Driftsresultat		-3 036 670	852 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 813	57 983
Sum finansinntekter		53 813	57 983
Annen finanskostnad		1 187 649	766 657
Sum finanskostnader		1 187 649	766 657
Netto finans		-1 133 836	-708 674
Resultat før skattekostnad		-4 170 506	144 088
Årsresultat		-4 170 506	144 088
Totalresultat		-4 170 506	144 088
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 170 506	144 088
Sum overføringer og disponeringer		-4 170 506	144 088



Organisasjonsnr: 921 482 302
HØLANDSGT 1 AS

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		852 077	858 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 924 132	6 620 905
Sum varige driftsmidler		6 776 209	7 479 772
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 776 209	7 479 772
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 891	11 123
Andre fordringer		15 124	108 402
Sum fordringer		43 015	119 525
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 124	2 892 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 340 124	2 892 472
Sum omløpsmidler		1 383 139	3 011 997
SUM EIENDELER		8 159 348	10 491 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		111 000	111 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	111 000	111 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 658 132	8 487 626
Sum opptjent egenkapital	-12 658 132	-8 487 626
Sum egenkapital	-12 547 132	-8 376 626
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 688 071	16 516 517
Øvrig langsiktig gjeld	856 000	856 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 544 071	17 372 517
Sum langsiktig gjeld	20 544 071	17 372 517
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 635	112 727
Leverandørgjeld	119 986	1 345 800
Annen kortsiktig gjeld	35 788	37 352
Sum kortsiktig gjeld	162 409	1 495 879
Sum gjeld	20 706 480	18 868 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 159 348	10 491 770



Organisasjonsnr: 921 482 302
HØLANDSGT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5427
HØLANDSGT 1 AS



Velkommen til årsmøte i HØLANDSGT 1 AS

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Gamlebyen Mat & Drikke, St.Halvardsgate 33.

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.

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. Informasjon om takprosjekt 2025
9. Forespørsel om mulighet for elbilladere i laget
10. Felles beredskapslager

Med vennlig hilsen,

Styret i HØLANDSGT 1 AS



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

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5427 Hølandsgt. 1 AS_REV.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 280 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Harald Hegreberg Garborg

Valg av 5 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges under møte 3
- Velges under møte 4
- Velges under møte Andreas Lassemo
- Velges under møte Ingrid Bjørnevik
- Velges under møte Rakel M. Breivik

Sak 8

Informasjon om takprosjekt 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har hentet inn tilbud og informasjon fra 3 potensielle entreprenører i samarbeid med OBOS har vi nå landet på en kandidat som vi mest sannsynlig går for. Vi vil informere om hva dette prosjektet innebærer, den økonomiske delen av det og hva mer vi vurderer å gjøre mens vi har dette prosjektet gående. Dette er vedlikehold som må gjøres, så det skal ikke stemmes over noe her.

Styrets innstilling

Styret vil beslutte og velge entreprenør til å ta denne jobben, samt tidsperiode for utførelse.

Forslag til vedtak

Styret fortsetter arbeidet med takprosjektet.

Sak 9

Forespørsel om mulighet for elbilladere i laget

Forslag fremmet av:

Jeanette Augestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjære styret,



Jeg ønsker å høre om det er mulig å undersøke muligheten for å installere elbilladere i borettslaget. Med økende etterspørsel etter elbiler kan dette være en fremtidsrettet løsning som kan tilføre verdi til borettslaget og gjøre det mer attraktivt for nåværende og fremtidige beboere.

Med vennlig hilsen, Jeanette Augestad

Styrets innstilling

Styret kan gjerne undersøke dette nærmere dersom det er av interesse for flere beboere.

Forslag til vedtak

Utrede forskjellige mulige tilbud/løsninger på forespørselen.

Sak 10

Felles beredskapslager

Forslag fremmet av:

Eli Skogerbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hølandsgata 1 AS har små leiligheter med begrensede oppbevaringsmuligheter. Vi har fellesarealer som kanskje kan utnyttes til beredskapslager for vann.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret utrede mulighet og kostnad for å etablere felles beredskapslager.



Styrets årsrapport

Kjære beboere,

Styret har hatt et aktivt år med fokus på både større prosjekter og løpende vedlikehold. Her følger en oversikt over hva vi har arbeidet med i perioden fra våren 2024 til nå, april 2025.

Rørprosjektet med Olimb – vår/sommer 2024

Hovedfokuset tidlig i perioden var å fullføre rørprosjektet sammen med Olimb. Arbeidet ble ferdigstilt i løpet av vår/sommer 2024, men dessverre oppsto det flere utfordringer i etterkant. Flere beboere meldte om ubehagelig lukt, og det ble oppdaget feilmonteringer og skader i enkelte tilfeller. Styret opplevde at Olimb ikke håndterte oppfølgingen på en tilfredsstillende måte, og vi måtte selv ta kostnadene for å utbedre feilene. Vi vurderte å ta saken videre til forliksrådet, men etter en helhetsvurdering – der vi tok hensyn til beløpets størrelse opp mot kostnader og tidsbruk ved en rettssak – besluttet vi å ikke gå videre med dette.

Takprosjektet – reparasjon og fornyelse

Etter rørprosjektet gikk styret raskt i gang med neste punkt på vedlikeholdsplanen: reparasjon og fornyelse av takene våre, som begynner å bli svært slitt. For å sikre et godt resultat har vi engasjert en prosjektleder fra OBOS til å bistå oss i prosessen. Sammen med OBOS har vi hatt god dialog, gjennomført befaringer og møter med potensielle leverandører. Etter å ha vurdert tre anbefalte tilbud har vi kommet frem til en leverandør vi mest sannsynlig vil inngå kontrakt med. Noen siste detaljer og avklaringer gjenstår fortsatt, men vi er godt på vei. Mer informasjon om fremdrift og endelig beslutning vil bli delt fortløpende.

Andre prosjekter og vedlikehold

I tillegg til de store prosjektene har vi håndtert flere mindre, men viktige oppgaver:

- **Lekkasje i garasjen:** Vi har fått utbedret en lekkasje i garasjen og installert en ny, digital garasjeportåpner for økt brukervennlighet og sikkerhet.
- **Dugnad og sykkelparkering:** Vi arrangerte to vellykkede dugnader i perioden, inkludert garasjevask. Som et resultat av dugnadsinnsatsen og planlegging har vi også utvidet sykkelparkeringen i garasjen, slik at det nå er bedre plass til alle beboeres sykler.

Generelt styrearbeid

Ellers har styret hatt plenty å henge fingrene i med løpende oppgaver. Dette inkluderer å svare på e-poster fra beboere, avholde styremøter, håndtere fakturaer, forhandle med leverandører og administrere bookinger av gjesteleiligheten. Vi ønsker å opprettholde en god dialog med dere alle og samtidig sørge for at borettslaget drives på en effektiv og økonomisk forsvarlig måte.

Veien videre

Styret vil fortsette å prioritere vedlikehold og forbedringer som kommer fellesskapet til gode. Takprosjektet er nå øverst på agendaen, og vi ser frem til å lande de siste detaljene der. Samtidig oppfordrer vi beboere til å melde fra om eventuelle saker eller spørsmål dere ønsker at vi tar tak i.

Takk for innsatsen til alle som har bidratt på dugnader og for tålmodigheten deres gjennom en periode med flere prosjekter. Vi gleder oss til å fortsette arbeidet for et trivelig og velfungerende borettslag!

Med vennlig hilsen,
Joachim Tunskaug
Styreleder



Hølandsgata 1a
10. april 2025



HØLANDSGT 1 AS
ORG.NR. 921 482 302, KUNDENR. 5427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 357 232	4 350 145	4 365 000	4 544 000
Andre inntekter	3	124 700	126 456	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 481 932	4 476 601	4 485 000	4 664 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 480	-29 610	-29 610	-30 000
Styrehonorar	5	-280 000	-211 556	-260 000	-280 000
Avskrivninger	14	-703 562	-65 975	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 188	-12 605	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-122 785	-116 768	-122 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-38 438	-21 972	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-4 388 556	-1 489 565	-3 480 000	-1 681 000
Forsikringer		-359 136	-213 403	-232 000	-278 000
Kommunale avgifter	9	-667 831	-573 607	-661 300	-746 260
Energi/fyring		-477 240	-466 002	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 488	-181 090	-190 000	-174 000
Andre driftskostnader	10	-248 897	-241 686	-297 800	-308 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 518 602	-3 623 839	-5 707 710	-4 060 260
DRIFTSRESULTAT		-3 036 670	852 762	-1 222 710	603 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 813	57 983	3 200 000	1 500 000
Finanskostnader	12	-1 187 649	-766 657	-1 129 000	-1 205 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 133 836	-708 674	2 071 000	295 000
ÅRSRESULTAT		-4 170 506	144 088	848 290	898 740
Overføringer:					
Udekket tap		-4 170 506	0		
Reduksjon udekket tap		0	144 088		





HØLANDSGT 1 AS ORG.NR. 921 482 302, KUNDENR. 5427

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	672 077	678 867
Tomt		180 000	180 000
Andre varige driftsmidler	14	5 924 132	6 620 905
SUM ANLEGGSMIDLER		6 776 209	7 479 772
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 891	11 123
Forskuddsbetalte kostnader		15 124	108 402
Driftskonto OBOS-banken		693 503	942 182
Sparekonto OBOS-banken		646 621	1 950 290
SUM OMLØPSMIDLER		1 383 139	3 011 997
SUM EIENDELER		8 159 348	10 491 770
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	111 000	111 000
Udekket tap	16	-12 658 132	-8 487 626
SUM EGENKAPITAL		-12 547 132	-8 376 626
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	19 688 071	16 516 517
Annen langsiktig gjeld	18	856 000	856 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 544 071	17 372 517
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 753	37 352
Leverandørgjeld		119 986	1 345 800
Påløpte renter		6 635	87 468
Påløpte avdrag		0	25 259
Annen kortsiktig gjeld	19	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 409	1 495 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 159 348	10 491 770
Pantstillelse	20	21 956 000	12 456 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2025





Styret i Hølandsgt 1 AS

Joachim Møllegaard Tunskaug Ingri Oline Bjørnevik

Andreas Lassemo

Bjørn H. Hegreberg Garborg Rakel Marie Breivik



**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ⁵	3 929 580
Kabel-TV	176 712
Garasjeleie	161 440
Parkeringleie	89 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 357 232

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	10 418
Leie base/antenne Telenor Norge AS	55 282
Leie base/antenne Telia Norge AS	59 000
SUM ANDRE INNETEKTER	124 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480

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



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 280 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 150, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 368
OBOS Prosjekt AS	-4 290
Oslo Kommune	-9 780
SUM KONSULENTHONORAR	-38 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 734
Drift/vedlikehold VVS	-4 180 210
Drift/vedlikehold elektro	-11 906
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 332
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 846
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 753
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 744
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 281
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 731
Kostnader dugnader	-6 020
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 388 556

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-422 048
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-245 511
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-667 831

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 000
Annen leiekostnad	-8 530
Annet driftsmateriale	-1 487
Lyspærer og sikringer	-6 419
Vaktmestertjenester	-98 213





Renhold ved firmaer	-54 533
Snørydding	-45 494
Andre fremmede tjenester	-7 268





Trykksaker	-434
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 150
Andre kontorkostnader	-8 588
Porto	-390
Drivstoff	-656
Bank- og kortgebyr	-3 439
Velferdskostnader	-2 298
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248 897

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	53 088
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	725
SUM FINANSINNTEKTER	53 813

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 187 529
Renter på leverandørgjeld	-120
SUM FINANSKOSTNADER	-1 187 649

NOTE: 13

BYGNINGER

Opprinnelig	3 814 660
Avskrevet tidligere år	-3 135 794
Avskrevet i år	-6 789
	672 077
REHABILITERING AV VINDUER	
Utskiftning vinduer 1999	2 754 577
Avskrevet tidligere år	-2 754 576
	1
SUM BYGNINGER	672 077

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.231/bnr.190

Bygningen er avskrevet med 1% i år.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Nedgravd avfallsanlegg	
Tilgang 2018	594 769
Avskrevet tidligere	-307 297
Avskrevet i år	-59 477
	227 995
Tørketrommel	
Tilgang 2022	32 494
Avskrevet tidligere	-7 041
Avskrevet i år	-6 499





Varmepumpe
Tilgang 2023

18 954
6 307 980





Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-630 798	
		5 677 182
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 924 132
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-696 773

NOTE: 15

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 111 000 fordelt på 74 aksjer à kr 1 500. 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

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-700 000

Nedbetalt tidligere

263 757

Nedbetalt i år

64 100

-372 143

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-5 400 000

Nedbetalt tidligere

438 651

Nedbetalt i år

78 510

-4 882 839

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-5 500 000

Nedbetalt tidligere

334 939

Nedbetalt i år

76 682

-5 088 379

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.





Opprinnelig 2023	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	46 136
Nedbetalt i år	74 824





	-5 879 040
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	34 330
	-3 465 670
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 688 071

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd	-856 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-856 000

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	19 688 071
TOTALT	19 688 071

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

Bygninger	672 077
Tomt	180 000
TOTALT	852 077





Verification

Transaction 09222115557542611273

Document

Årsregnskap 2024

Main document

11 pages

Initiated on 2025-03-26 14:58:09 CET (+0100) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-04-01 13:32:18 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

Signatories

Joachim Tunskaug (JT)

joachim.m.tunskaug@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Joachim Møllegaard Tunskaug"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-03-31 14:49:38 CEST (+0200)

Signed 2025-04-01 10:50:14 CEST (+0200)

Ingri Bjørnevik (IB)

ingbjoe2@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ingri Oline Bjørnevik"

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

2024-09-22 18:09:03 CEST (+0200)

Signed 2025-04-01 13:32:18 CEST (+0200)

Andreas Lassemo (AL)

andreas.lassemo@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Andreas Lassemo"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-09-30 09:26:53 CEST (+0200)

Signed 2025-04-01 10:58:01 CEST (+0200)

Bjørn Garborg (BG)

bjorn.garborg@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Harald Hegreberg Garborg"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-01-07 11:57:06 CET (+0100)

Signed 2025-03-26 15:03:11 CET (+0100)

Rakel Breivik (RB)

piccabu@hotmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Rakel Marie Breivik"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2024-10-07 19:49:02 CEST (+0200)

Signed 2025-03-27 18:25:56 CET (+0100)

Vedlegg 1

20 av 25

1/2



Årsregnskap 2024.pdf



Verification

Transaction 09222115557542611273

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

21 av 25

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HØLANDSGT 1 AS.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: K22EE-W51TV-2GUBC-U7T5S-2GG34-ALFIE



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 18:59:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KD2EE-W51TY-2GU3C-U7T5S-2GG34-ALFIE

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 2

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.

23 av 25

5427, Holandsgt. 1 AS_REV.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 5427 Selskapsnavn: HØLANDSGT 1 AS

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.