



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN III AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 584 000	1 555 200
Sum inntekter		1 584 000	1 555 200
Kostnader			
Lønnskostnad		36 508	36 512
Annen driftskostnad		1 005 056	931 492
Sum kostnader		1 041 564	968 004
Driftsresultat		542 436	587 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 068	16 513
Sum finansinntekter		54 068	16 513
Annen finanskostnad		273 049	280 063
Sum finanskostnader		273 049	280 063
Netto finans		-218 981	-263 550
Resultat før skattekostnad		323 455	323 646
Årsresultat		323 455	323 646
Totalresultat		323 455	323 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 455	323 646
Sum overføringer og disponeringer		323 455	323 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 981 267	5 981 267
Sum varige driftsmidler		5 981 267	5 981 267
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		6 018 200	6 007 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 964	43 315
Sum fordringer		45 964	43 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 702	2 178 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 702	2 178 495
Sum omløpsmidler		2 320 667	2 221 810
SUM EIENDELER		8 338 867	8 228 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 606 748	1 930 203
Sum opptjent egenkapital		-1 606 748	-1 930 203
Sum egenkapital		-1 604 348	-1 927 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 080 361	9 311 516
Øvrig langsiktig gjeld		813 622	803 330
Sum annen langsiktig gjeld		9 893 983	10 114 846
Sum langsiktig gjeld		9 893 983	10 114 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 892	41 892
Leverandørgjeld		7 340	
Sum kortsiktig gjeld		49 232	41 892
Sum gjeld		9 943 215	10 156 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 338 867	8 228 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483694

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN III AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 953 968 142
BORETTSLAGET HOLEN III AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 584 000	1 555 200
Sum inntekter		1 584 000	1 555 200
Kostnader			
Lønnskostnad		36 508	36 512
Annen driftskostnad		1 005 056	931 492
Sum kostnader		1 041 564	968 004
Driftsresultat		542 436	587 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 068	16 513
Sum finansinntekter		54 068	16 513
Annen finanskostnad		273 049	280 063
Sum finanskostnader		273 049	280 063
Netto finans		-218 981	-263 550
Resultat før skattekostnad		323 455	323 646
Årsresultat		323 455	323 646
Totalresultat		323 455	323 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 455	323 646
Sum overføringer og disponeringer		323 455	323 646



Udekket tap	1 606 748	1 930 203
Sum opptjent egenkapital	-1 606 748	-1 930 203
Sum egenkapital	-1 604 348	-1 927 803
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 080 361	9 311 516
Øvrig langsiktig gjeld	813 622	803 330
Sum annen langsiktig gjeld	9 893 983	10 114 846
Sum langsiktig gjeld	9 893 983	10 114 846
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 892	41 892
Leverandørgjeld	7 340	
Sum kortsiktig gjeld	49 232	41 892
Sum gjeld	9 943 215	10 156 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 338 867	8 228 935



Organisasjonsnr: 953 968 142
BORETTLAGET HOLEN III 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6519

Borettslaget Holen III AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Holen III 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 12:00 og lukker 27. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6519>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Holen III AL



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og eventuelle fullmakter er registrert i en frammmøteliste, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammmøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Synnøve Strømsheim og Tove Tysse valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6519 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Brandal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Brungot
- Synnøve Strømsheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ronald Ottesen
- Vegard M Jørgensen

Sak 8

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:

- Espen Brandal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Synnøve Strømsheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Brandal	Røsslyngvegen 2 B
Styremedlem	Henrik Sætre	Porsevegen 7 C
Styremedlem	Synnøve Strømsheim	Røsslyngvegen 6 C
Varamedlem	Vegard M Jørgensen	Røsslyngvegen 8 B
Varamedlem	Ronald Ottesen	Røsslyngvegen 12 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Espen Brandal Røsslyngvegen 2 B

Varadelegert

Synnøve Strømsheim Røsslyngvegen 6 C

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 III AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Holen III AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953968142, 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 III AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

- Innhentet tilbud, fulgt opp og purret rørfornyning fra Slamsug.
- Innhentet tilbud på fiber fra Telenor, som skal for det meste være ferdig montert hos de fleste.
- Innhentet tilbud fra SnikkerGutane på bytte av 2 endevegger, samt bjelker, tro og tekking på veranda (Ronald 12C).
- Hatt kontakt med Årim ang. sammenslåing av dunker. Dette er satt på vent.
- Øvrig: Svart på henvendelser fra beboere og andre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold da planlagt rørprosjekt ikke ble gjennomført i 2023.

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 per 31.12.23 var kr 2 271 435.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 800 000 til større vedlikehold som omfatter rørfornyelse, samt normal drift/vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Holen III AL.

Lån

Borettslaget Holen III AL har lån i Sparebanken Møre. Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2024. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,95 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 III AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Holen III AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:

Penneo document key: QIEPS-EKZOU-LGXK7-EH8YA-TTMDFA5WGS



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 8. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: QIEPS-EKZOU-LGXKZ-EH8YA-TTMDFA5W6G



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-08 20:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QIEPS-EKZQU-LGXK7-EH8YA-T1MDF-A5WG8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 24

6519 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAGET HOLEN III AL ORG.NR. 953 968 142, KUNDENR. 6519

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 179 918	2 080 391	2 179 918	2 271 435
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		323 455	323 646	-1 518 549	-1 495 312
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-231 155	-223 991	-232 000	-239 000
Innsk. øremerk. bankkto		-783	-128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		91 517	99 527	-1 750 549	-1 734 312
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 271 435	2 179 918	429 369	537 123
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 320 667	2 221 810		
Kortsiktig gjeld		-49 232	-41 892		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 271 435	2 179 918		



BORETTSLAGET HOLEN III AL ORG.NR. 953 968 142, KUNDENR. 6519

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 584 000	1 555 200	1 602 000	1 613 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 584 000	1 555 200	1 602 000	1 613 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-4 512	-4 512	-4 512
Styreonorar	4	-31 997	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-8 960	-13 546	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-75 958	-73 028	-75 000	-78 500
Konsulentonorar	6	-288	-43 889	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-107 673	-38 475	-1 900 000	-1 800 000
Forsikringer		-115 716	-107 198	-117 000	-128 000
Festeavgift		-45 689	-45 237	-45 237	-46 000
Kommunale avgifter	8	-462 180	-429 522	-458 000	-538 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 400	-172 991	-180 000	-181 000
Andre driftskostnader	9	-5 393	-2 806	-9 500	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 041 564	-968 004	-2 845 049	-2 841 312
DRIFTSRESULTAT		542 436	587 196	-1 243 049	-1 228 312
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	54 068	16 513	0	0
Finanskostnader	11	-273 049	-280 063	-275 500	-267 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 981	-263 550	-275 500	-267 000
ÅRSRESULTAT		323 455	323 646	-1 518 549	-1 495 312
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		323 455	323 646		



Borettslaget Holen III AL

BORETTSLAGET HOLEN III AL
ORG.NR. 953 968 142, KUNDENR. 6519

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 981 267	5 981 267
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		6 018 200	6 007 125
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		45 964	43 315
Driftskonto OBOS-banken		308 579	264 128
Sparekonto OBOS-banken		1 966 123	1 914 367
SUM OMLØPSMIDLER		2 320 667	2 221 810
SUM EIENDELER		8 338 867	8 228 935



Borettslaget Holen III AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-1 606 748	-1 930 203
SUM EGENKAPITAL		-1 604 348	-1 927 803

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 080 361	9 311 516
Borettsinnskudd	15	777 600	777 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	36 022	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 893 983	10 114 846

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 340	0
Påløpte renter		22 799	23 376
Påløpte avdrag		19 093	18 516
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 232	41 892

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 338 867	8 228 935
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	11 777 600	11 777 600
Garantiansvar			

Ålesund, 21.03.2024
Styret i Borettslaget Holen III AL

Espen Brandal /s/

Henrik Sætre /s/

Synnøve Strømsheim /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 584 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 584 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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 2022/2023, og er på kr 31 997.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 960.



Borettslaget Holen III AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-288
SUM KONSULENTHONORAR	-288

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-73 389
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 340
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-16 944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 673

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-104 768
Vann- og avløpsavgift	-239 573
Feieavgift	-7 813
Renovasjonsavgift	-110 026
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-462 180

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-391
Trykksaker	-1 051
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-2 419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 393

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 529
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 539
SUM FINANSINNTEKTER	54 068

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-273 049
SUM FINANSKOSTNADER	-273 049



Borettslaget Holen III AL

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1968	2 447 247
Tilgang 2018-2019-2020 balkonger	3 534 020
SUM BYGNINGER	5 981 267

Gnr.32/bnr.1

Tomten er festet fra 1968 med en varighet på 99 år.

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

NOTE: 13

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: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	688 484
Nedbetalt i år	231 155
	-9 080 361
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 080 361

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-777 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-777 600

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
	-36 022



Borettslaget Holen III AL

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	777 600
Pantelån	9 080 361
Påløpte avdrag	19 093
TOTALT	9 877 054

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 981 267
TOTALT	5 981 267



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119908. 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. 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Nye verandaer og vinduer	Oppføring av nye verandaer, samt tilhørende vindusskift på vestvendte soverom.
2019 - 2019	Ny bordkledning	Alle hus unntatt hus 1 og 5 har fått ny bordkledning på øvre del på vestsiden (over ny veranda).
2013 - 2014	Skiftet pipehatter	Utskiftet på 8 av andelene Utført av: Vidar Godø AS
2013 - 2013	Skiftet verandadører	Skiftet på samtlige andeler. Utført av: Brørs Bygg AS
2013 - 2013	Fornytt utvendige avløpsrør	Utført av: Kjell Wangberg Larsen AS
2009 - 2010	Skiftet terrassedører i 1.etage	Skiftet i alle enhetene
2006 - 2006	Nye kjellerdører	
2006 - 2006	Ny vannledning og jordledning	Skiftet fra hovedvannledning til innvendig stoppekran. Jordledning er lagt til alle hus



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 6519 Selskapsnavn: Borettslaget Hølen III AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Malin Stadsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Som protokollvitner ble Synnøve Strømsheim og Tove Tysse valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Espen Brandal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Nina Brungot
 Synnøve Strømsheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Ronald Ottesen
 Vegard M Jørgensen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Espen Brandal

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Synnøve Strømsheim



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.