



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 223 040	1 225 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 040</b>	<b>1 225 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	34 230
Annen driftskostnad		884 835	800 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 875</b>	<b>834 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 165</b>	<b>391 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 349	2 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 349</b>	<b>2 116</b>
Annen finanskostnad		43 042	53 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 042</b>	<b>53 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 693</b>	<b>-50 975</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 472	340 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		927 433	927 433
Sum varige driftsmidler		927 433	927 433
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750
Sum anleggsmidler		986 183	986 183
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 814	89 891
Sum fordringer		30 814	89 891
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 860	414 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 860	414 253
Sum omløpsmidler		607 674	504 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 593 857</b>	<b>1 490 327</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 080</b>	<b>100 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		269 378	521 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-269 378</b>	<b>-521 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-169 298</b>	<b>-421 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 288 996	1 383 622
Øvrig langsiktig gjeld		446 892	446 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 735 888</b>	<b>1 830 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 735 888</b>	<b>1 830 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197	299
Leverandørgjeld		14 154	72 752
Annen kortsiktig gjeld		12 916	8 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 267</b>	<b>81 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 763 155</b>	<b>1 912 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 593 857</b>	<b>1 490 327</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672766

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 933 808 009  
AS HOLENLØKKEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 223 040	1 225 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 040</b>	<b>1 225 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	34 230
Annen driftskostnad		884 835	800 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 875</b>	<b>834 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 165</b>	<b>391 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 349	2 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 349</b>	<b>2 116</b>
Annen finanskostnad		43 042	53 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 042</b>	<b>53 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 693</b>	<b>-50 975</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 472	340 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>



Organisasjonsnr: 933 808 009  
AS HOLENLØKKEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		927 433	927 433
Sum varige driftsmidler		927 433	927 433

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750

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

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 814	89 891
Sum fordringer		30 814	89 891

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 860	414 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 860	414 253

Sum omløpsmidler		607 674	504 144
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 593 857</b>	<b>1 490 327</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	269 378	521 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-269 378</b>	<b>-521 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-169 298</b>	<b>-421 770</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 288 996	1 383 622
Øvrig langsiktig gjeld	446 892	446 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 735 888</b>	<b>1 830 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 735 888</b>	<b>1 830 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	197	299
Leverandørgjeld	14 154	72 752
Annen kortsiktig gjeld	12 916	8 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 267</b>	<b>81 583</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 763 155</b>	<b>1 912 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 593 857</b>	<b>1 490 327</b>



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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Holenløkken II A/S

Digitalt årsmøte avholdes 28. mai - 3. juni 2021





## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Holenløggen II A/S vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 28. mai
- Møtet er åpent for avstemming i 6. dager siste dato for avstemming er 3. juni 2021

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Holenløkken II A/S blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28. mai og er åpent for avstemming i 6 dager, siste dato for avstemming er 3. juni 2021

**Selskapsnummer:** 6101 **Selskapsnavn** Holenløkken II A/S

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Sak 2. Valg av møteleder i elektronisk møte.

Guni Haukland velges som møteleder under elektronisk møte.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 3. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kristin Lien velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 4. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### 5. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--



## 6. Forslag fra Cecilie Busch Christensen Fossefaret 6.

Saksfremstilling:

Sykelstativene i Fossefaret er veldig enkle. Det er også svært vanskelig å få låst bakhjul+ramme til det lave stativet, og dermed er syklene dårligere sikret mot tyveri. Jeg viser til Kristin Liens forslag 7. desember 2020 om sykkelparkering med tak, og muligheten for å søke Klimaetaten om tilskudd til dette.

**Forslag til vedtak:** Styret utreder alternativer for sykkelparkering med tak inkludert solide og høyere sykkelstativer som man får låst bakhjul+ramme til, samt går til innkjøp av dette.

For		Mot	
-----	--	-----	--

## 7. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styrets leder	Kristin Lien 2 år	
Styremedlem	Hans Otto Haaland 2 år	
Valgkomite	Lisa Nilsen 1 år	
Valgkomite	Ylva Gjelsvik 1 år	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



### **Digital avstemning**

Velkommen til generalforsamling i Holenløkken II A/S. Avstemningen åpner 28. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6101>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder i elektronisk møte
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Cecilie Busch-Christensen, Fossefaret 6
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Holenløkken II A/S**

Anders Arnesen Tiltnes

Andreas Borge

Knut Christian Myhre



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av møteleder i elektronisk møte**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Guni Haukland velges som møteleder så lenge møtet er åpent for kommentarer. Hun vil da besvare spørsmål i samråd med styret

**Styrets innstilling**

Guni Haukland velges som møteleder

**Forslag til vedtak**

Guni Haukland velges som møteleder



Sak 3

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Kristin Lien som protokollvitne

**Forslag til vedtak**

Kristin Lien er valgt.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 på kr 294 165 overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. 6101 Årsrapport med revisjonsberetning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anders Arnesen Tiltnes	Fossefaret 2
Styremedlem	Andreas Borge	Fossefaret 6
Styremedlem	Knut Christian Myhre	Fossefaret 2
Varamedlem	Thomas Rønbeck	Fossefaret 2

### Valgkomiteen

Hans Otto Haaland	Fossefaret 6
Kristin Lien	Fossefaret 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Holenløkken II A/S

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer.

Holenløkken II A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933808009, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune 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.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Holenløkken II A/S har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt kvartalsvise styremøter med innkomne saker. Det har ikke vært noen større saker.

Styret har avholdt HMS-runde høsten 2020.

Styret har innledet dialog med garasjelaget ang. Muligheter for elbillading.





Grunnet pandemien har det ikke vært mulig å avholde dugnad i 2020 eller våren 2021.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr 1 223 040,-. Jfr. note 2.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 928 875,-.

Dette er kr 81 779,- lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 252 472,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 580 407,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 102 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd





Holenløkken II A/S

med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 487,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holenløkken II A/S.

## Lån

Holenløkken II A/S har lån i Obos Bank..

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

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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 Holenløyken II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til AS Holenløyken II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 selskapets 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 avvirket.

#### 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBVS-NTIH-8W30J-2M8ZN-PTKWP-30K2P



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 11:24:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: NBIVS-NJTH-8W30J-2M8ZN-PTKWP-30K2P

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/validate>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTÆKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 223 040	1 225 824	1 228 000	1 223 000
<b>SUM DRIFTSINNTÆKTER</b>		<b>1 223 040</b>	<b>1 225 824</b>	<b>1 228 000</b>	<b>1 223 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 040	-4 230	-6 000	-6 000
Styreonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 331	-5 471	-15 000	-10 000
Forretningsføreronorar		-84 483	-82 103	-85 107	-86 761
Konsulentonorar	6	-1 509	-3 120	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-138 619	-83 078	-153 000	-102 000
Forsikringer		-72 558	-66 200	-77 300	-77 045
Festeavgift		-83 879	-83 879	-83 879	-100 247
Kommunale avgifter	8	-205 228	-180 078	-224 000	-209 176
Andre anlegg	9	-16 368	-16 368	-16 368	0
Energi/fyring		-10 888	-14 363	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 419	-99 544	-100 000	-103 955
Andre driftskostnader	10	-162 553	-165 967	-210 000	-177 607
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-928 875</b>	<b>-834 400</b>	<b>-1 040 654</b>	<b>-943 791</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>294 165</b>	<b>391 424</b>	<b>187 346</b>	<b>279 209</b>
<b>FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 349	2 116	1 000	3 000
Finanskostnader	12	-43 042	-53 091	-54 000	-35 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 693</b>	<b>-50 975</b>	<b>-53 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>252 472</b>	<b>340 449</b>	<b>134 346</b>	<b>247 209</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		252 472	340 449		





Holenløyken II A/S

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

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	927 433	927 433
Aksjer og andeler	14	58 750	58 750
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>986 183</b>	<b>986 183</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 016	70
Forskuddsbetalte kostnader		25 798	89 821
Driftskonto OBOS-banken		23 808	212 203
Sparekonto OBOS-banken		553 052	202 050
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>607 674</b>	<b>504 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 593 857</b>	<b>1 490 327</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	100 080	100 080
Udekket tap	16	-269 378	-521 850
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-169 298</b>	<b>-421 770</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 288 996	1 383 622
Annen langsiktig gjeld	18	446 892	446 892
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 735 888</b>	<b>1 830 514</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 982	8 532
Leverandørgjeld		14 154	72 752
Påløpte renter		197	299
Annen kortsiktig gjeld	19	934	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 267</b>	<b>81 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 593 857</b>	<b>1 490 327</b>
Pantstillelse	20	4 150 000	4 616 508
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26. april.2021  
Styret i AS Holenløyken II

Anders Arnesen Tiltnes/s/

Andreas Borge/s/

Knut Christian Myhre/s/

14 av 29

Transaksjon 09222115557445971530



Signert AAT, AB, KCM



**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 KONTTO**

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
Bod	9 600
Eiendomsskatt	9 276
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 237 440</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-14 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 223 040</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 040</b>

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





Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 331.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 509

**SUM KONSULENTHONORAR -1 509**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -90 561

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -48 059

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -138 619**

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -9 302

Vann- og avløpsavgift -129 968

Feieavgift -3 746

Renovasjonsavgift -62 212

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -205 228**

**NOTE: 9**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd 2020, Holenløkken A/S -16 368

**SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG -16 368**

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -1 719

Lyspærer og sikringer -6 747

Vaktmestertjenester -96 631

Renhold ved firmaer -52 499

Trykksaker -1 199

Andre kontorkostnader -328

Porto -683





Holenløkken II A/S

Bank- og kortgebyr	-2 747
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-162 553</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 002
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	212
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 349</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 018
Andre rentekostnader	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-43 042</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Saldo 1.1	927 433
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>927 433</b>

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

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

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

**NOTE: 15**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 108 080 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.





Holenløkken II A/S

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 659 219
Nedbetalt tidligere	275 597
Nedbetalt i år	94 626
	-1 288 996
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 288 996</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskuddsobligasjon -446 892

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -446 892**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -934

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -934**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 288 996
<b>TOTALT</b>	<b>1 288 996</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	927 433
<b>TOTALT</b>	<b>927 433</b>





## Annen informasjon om aksjeselskapet

### 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.

### 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.

### Vaktmester

Holenløggen II A/S har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen AS som kan kontaktes på telefon 919 04 593 (utførende vaktmester Bjørn Øien).

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering

Aksjeselskapet har 13 parkeringsplasser som tildeles etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

### Systemnøkler

Systemnøkler bestilles hos 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### 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.





## 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.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning 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](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Maling av trappeoppganger	
2012 - 2012	utskifting av vinduer og dører	
2010 - 2010	Installasjon av pipevifter	
2009 - 2009	Rehabilitering av tak/pipe	Drenssluk og takmembrand ble skiftet ut på samtlige tak.
2004 - 2004	Fasaderehabilitering	
1996 - 1996	Kloakkutbedringer	Rehabilitering av innvedige røropplegg.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445971530

### Dokument

#### 6101 Årsrapport for signatur

Hoveddokument

13 sider

Initiert på 2021-04-28 08:49:07 CEST (+0200) av Guni

Haukland (GH)

Ferdigstilt den 2021-04-28 10:17:15 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Guni Haukland (GH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[guni.haukland@obos.no](mailto:guni.haukland@obos.no)

+4797090416

### Signerende parter

#### Anders Arnesen Tiltnes (AAT)

[tiltnes@gmail.com](mailto:tiltnes@gmail.com)

+4748078230



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Arnesen Tiltnes"

Signert 2021-04-28 08:52:34 CEST (+0200)

#### Andreas Borge (AB)

+4792616322



Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Borge"

Signert 2021-04-28 10:17:15 CEST (+0200)

#### Knut Christian Myhre (KCM)

+4745873006



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Christian Myhre"

Signert 2021-04-28 09:22:27 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-.



Sak 6

**Cecilie Busch-Christensen, Fossefaret 6**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Sykelstativene i Fossefaret er veldig enkle. Det er også svært vanskelig å få låst bakhjul+ramme til det lave stativet, og dermed er syklene dårligere sikret mot tyveri. Jeg viser til Kristin Liens forslag 7. desember 2020 om sykkelparkering med tak, og muligheten for å søke Klimaetaten om tilskudd til dette.

Håper det er flere som har interesse av dette:-)

Hilsen Cecilie i nr 6

**Forslag til vedtak**

Styret utreder alternativer for sykkelparkering med tak inkludert solide og høyere sykkelstativer som man får låst bakhjul+ramme til, samt går til innkjøp av dette.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Valgkomiteen skulle i år finne ny styreleder, et nytt styremedlem og valgkomité. Ettersom det er kommet til mange nye i borettslaget den siste tiden, og det også er en del eldre beboere som er fritatt for styreverv, har årets valgkomité ved Hans Otto Haaland og Kristin Lien kommet frem til at de begge kan ta en ny runde med styreverv. Det er avklart med OBOS at dette ikke er i strid med aksjeloven eller god forretningskikk. Valgkomiteen forslår følgende medlemmer til nytt styre og valgkomite:

Styreleder 2021-2023: Kristin Lien

Styremedlem 2021-2023: Hans Otto Haaland

Valgkomité 2021-2022: Ylva Gjelsvik og Lise Nilsen

### **Roller og kandidater**

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

**Kristin Lien**

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

**Hans Otto Haaland**



Sak 8

**Valg av valgkomite**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jfr. ovennevnte innstilling fra valgkomiteen

**Forslag til vedtak**

Lise Nilsen og Ylva Gjelsvik velges som valgkomite for 1 år



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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