



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953968142

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 612 800	1 584 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 612 800</b>	<b>1 584 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	36 508
Annen driftskostnad		1 281 103	1 005 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 153</b>	<b>1 041 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 647</b>	<b>542 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 159	54 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 159</b>	<b>54 068</b>
Annen finanskostnad		333 769	273 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 769</b>	<b>273 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 610</b>	<b>-218 981</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 037	323 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		5 981 267	5 981 267
Sum varige driftsmidler		5 981 267	5 981 267
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		6 024 712	6 018 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 728	45 964
Sum fordringer		46 728	45 964
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 897	2 274 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 897	2 274 702
Sum omløpsmidler		2 143 625	2 320 667
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 168 337</b>	<b>8 338 867</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 593 711	1 606 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 593 711</b>	<b>-1 606 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 591 311</b>	<b>-1 604 348</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		8 862 218	9 080 361
Øvrig langsiktig gjeld		818 736	813 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 680 954</b>	<b>9 893 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 680 954</b>	<b>9 893 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 381	41 892
Leverandørgjeld		23 313	7 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 694</b>	<b>49 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 759 648</b>	<b>9 943 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 168 337</b>	<b>8 338 867</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465071

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 953 968 142  
BORETTSLAGET HOLEN III AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 612 800	1 584 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 612 800</b>	<b>1 584 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	36 508
Annen driftskostnad		1 281 103	1 005 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 153</b>	<b>1 041 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 647</b>	<b>542 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 159	54 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 159</b>	<b>54 068</b>
Annen finanskostnad		333 769	273 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 769</b>	<b>273 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 610</b>	<b>-218 981</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 037	323 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>



Organisasjonsnr: 953 968 142  
BORETTSLAGET HOLEN III AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		5 981 267	5 981 267
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		6 024 712	6 018 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		46 728	45 964
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 897	2 274 702
Sum omløpsmidler		2 143 625	2 320 667
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 168 337</b>	<b>8 338 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 593 711	1 606 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 593 711</b>	<b>-1 606 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 591 311</b>	<b>-1 604 348</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 862 218	9 080 361
Øvrig langsiktig gjeld	818 736	813 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 680 954</b>	<b>9 893 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 680 954</b>	<b>9 893 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 381	41 892
Leverandørgjeld	23 313	7 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 694</b>	<b>49 232</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 759 648</b>	<b>9 943 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 168 337</b>	<b>8 338 867</b>



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 2025

## Innkalling

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.

### Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 19:00, Jeger og Beger, Holsmyrvegen 60, 6011 Ålesund.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. 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. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Espen Brandal er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste 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 Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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 2024.pdf
- 2. 6519 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 6519\_Revisjonsberetning\_Borettslaget\_Holen\_III\_AL.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 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

## Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

- Kontinuerlig dialog og oppfølging av rørfornyingsprosjektet med Slamsug
- Bordkledningsbytte i 1A, 5A og 6A
- Fibernet installasjon
- Drenering utført i 6C
- Oppfølging av beboere: Forsikringssaker, trefelling, maling, sluker og diverse.

Kart som viser hvor det er fornyet rør/ ikke fornyet rør i borettslaget:





## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at planlagt større vedlikehold ikke ble gjennomført i 2024.

## 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 var kr 2 064 931.

## BUDSJETT 2025

Det er budsjettet med kr 1 500 000 til større vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 271 435</b>	<b>2 179 918</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		13 037	323 455
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-218 143	-231 155
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-206 504</b>	<b>91 517</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 064 931</b>	<b>2 271 435</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 143 625	2 320 667
Kortsiktig gjeld		-78 694	-49 232
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 064 931</b>	<b>2 271 435</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 612 800	1 584 000	1 613 000	1 728 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 612 800</b>	<b>1 584 000</b>	<b>1 613 000</b>	<b>1 728 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-4 512	-4 512	-5 000
Styrehonorar	4	-50 000	-31 997	-32 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-10 154	-8 960	-14 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-79 873	-75 958	-78 500	-83 000
Konsulenthonorar	6	-5 146	-288	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-264 904	-107 673	-1 800 000	-1 500 000
Forsikringer		-143 178	-115 716	-128 000	-164 000
Festeavgift		-45 237	-45 689	-46 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-538 414	-462 180	-538 000	-604 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 499	-178 400	-181 000	-186 000
Andre driftskostnader	9	-2 898	-5 393	-9 500	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 338 153</b>	<b>-1 041 564</b>	<b>-2 841 312</b>	<b>-2 668 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>274 647</b>	<b>542 436</b>	<b>-1 228 312</b>	<b>-940 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	72 159	54 068	0	0
Finanskostnader	11	-333 769	-273 049	-267 000	-260 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-261 610</b>	<b>-218 981</b>	<b>-267 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 037</b>	<b>323 455</b>	<b>-1 495 312</b>	<b>-1 200 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		13 037	323 455		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 981 267	5 981 267
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 024 712</b>	<b>6 018 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		46 728	45 964
Driftskonto OBOS-banken		261 554	308 579
Sparekonto OBOS-banken		1 835 343	1 966 123
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 143 625</b>	<b>2 320 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 168 337</b>	<b>8 338 867</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-1 593 711	-1 606 748
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 591 311</b>	<b>-1 604 348</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 862 218	9 080 361
Borettsinnskudd		777 600	777 600
Avsetning bomiljøtiltak	15	41 136	36 022
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 680 954</b>	<b>9 893 983</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		23 313	7 340
Påløpte renter		42 472	22 799
Påløpte avdrag		12 909	19 093
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 694</b>	<b>49 232</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 168 337</b>	<b>8 338 867</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	11 777 600	11 777 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.04.2025  
Styret i Borettslaget Hølen III AL

Espen Brandal

Nina Brungot

Synnøve Strømsheim

**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.

**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. 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 612 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 612 800</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2023/2024, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 154.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 146
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 146</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-238 471
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold elektro	-8 703
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 481
Kostnader dagnader	-2 249
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-264 904</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-113 100
Vann- og avløpsavgift	-301 214
Feieavgift	-9 044
Renovasjonsavgift	-115 056
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-538 414</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-425
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 418
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 898</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 541
Renter av sparekonto i OBOS-banken	70 618
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>72 159</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-333 769
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-333 769</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

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****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	919 639
Nedbetalt i år	218 143

-8 862 218

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-8 862 218**

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

Avsetning bomiljøtiltak -41 136

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -41 136**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -777 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -777 600**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 777 600

Pantelån 8 862 218

Påløpte avdrag 12 909

**TOTALT 9 652 727**

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

Bygninger 5 981 267

**TOTALT 5 981 267**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holen III AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Holen III AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UJLMVQ-OF6P9-26USB-4GF5D-6IAUZ-CJGNC



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 20:42:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULMVQ-OF6P9-26USB-4GF5D-6IAUZ-CJGNC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### 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.

18 av 20

CS19 - Revisjonsberetning, Borettslaget\_Holen\_III\_AL.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 6519 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HOLEN III AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.