



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 823 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLLENDERGATA 2-4-6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	768 515	766 626
Sum inntekter		768 515	766 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	3,14	1 328 975	497 431
Sum kostnader		1 331 975	500 431
Driftsresultat		-563 460	266 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	2 135	1 001
Annen finansinntekt	4	6 798	5 600
Sum finansinntekter		8 933	6 601
Annen rentekostnad	11	93 259	92 164
Annen finanskostnad	5	155 138	24 875
Sum finanskostnader		248 397	117 039
Netto finans		-239 464	-110 438
Ordinært resultat før skattekostnad		-802 924	155 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-802 924	155 757
Årsresultat	6	-802 924	155 757
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		27 945	42 387
Til annen egenkapital		-830 869	113 370
Sum overføringer og disponeringer		-802 924	155 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	34 732 500	34 732 500
Maskiner og anlegg	1,14	158 609	193 479
Andelskapital	8	85 000	85 000
Sum varige driftsmidler		34 976 109	35 010 979
Sum anleggsmidler		34 976 109	35 010 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 961	3 069
Andre fordringer		114	0
Sum fordringer		5 075	3 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 123	350 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 123	350 719
Sum omløpsmidler		409 198	353 788
SUM EIENDELER		35 385 307	35 364 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8,9	20 127 952	20 127 952
Sum innskutt egenkapital		20 127 952	20 127 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-654 619	138 772
Sum opptjent egenkapital		-654 619	138 772
Sum egenkapital		19 473 333	20 266 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 848 313	15 085 327
Sum annen langsiktig gjeld		15 848 313	15 085 327
Sum langsiktig gjeld		15 848 313	15 085 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 351	4 859
Annen kortsiktig gjeld	13	23 310	7 857
Sum kortsiktig gjeld		63 661	12 716
Sum gjeld		15 911 974	15 098 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 385 307	35 364 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	4 941 378	4 941 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589426

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 823 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLLENDERGATA 2-4-6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 988 823 430
HOLLENDERGATA 2-4-6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	768 515	766 626
Sum inntekter		768 515	766 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	3,14	1 328 975	497 431
Sum kostnader		1 331 975	500 431
Driftsresultat		-563 460	266 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	2 135	1 001
Annen finansinntekt	4	6 798	5 600
Sum finansinntekter		8 933	6 601
Annen rentekostnad	11	93 259	92 164
Annen finanskostnad	5	155 138	24 875
Sum finanskostnader		248 397	117 039
Netto finans		-239 464	-110 438
Ordinært resultat før skattekostnad		-802 924	155 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-802 924	155 757
Årsresultat	6	-802 924	155 757
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		27 945	42 387
Til annen egenkapital		-830 869	113 370
Sum overføringer og disponeringer		-802 924	155 757



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 848 313	15 085 327
Sum annen langsiktig gjeld		15 848 313	15 085 327
Sum langsiktig gjeld		15 848 313	15 085 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 351	4 859
Annen kortsiktig gjeld	13	23 310	7 857
Sum kortsiktig gjeld		63 661	12 716
Sum gjeld		15 911 974	15 098 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 385 307	35 364 767
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	4 941 378	4 941 378



Organisasjonsnr: 988 823 430
HOLLENDERGATA 2-4-6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	3000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	423.00	423.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



 BankID Signing
Linda Waage Pedersen
2023-04-11

 BankID Signing
Anita Olset
2023-04-12

 BankID Signing
Maria Rasmussen
2023-04-12

Årsregnskap 2022

Hollendergata 2-4-6
Borettslag

Organisasjonsnummer: 988 823 430

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Hollendergata 2-4-6 borettslag

Organisasjonsnummer 988 823 430

Resultatregnskap for perioden 01.01.-31.12.	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		555 174	550 044
Rente av fellesgjeld		93 259	92 164
Avdrag		27 945	42 387
Kabel TV		60 792	60 778
Dugnad		30 600	20 400
Annen driftsinntekt		745	853
Sum driftsinntekter	2	768 515	766 626
Driftskostnader			
Styrehonorar	3	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift		423	423
Felleskostnader- fra sameiet	14	1 188 994	369 701
TV kabel		60 792	60 792
Dugnad		30 600	20 400
Porto, kopiering		1 879	2 474
Faktura gebyr og adm. gebyr		1 220	1 140
Bank gebyr		6 217	6 664
Honorar forretningsfører	3	24 812	23 612
Revisjonshonorar	3	12 500	12 000
Andre driftskostnader		1 538	225
Sum driftskostnader		1 331 974	500 431
Driftsresultat		(563 460)	266 195
Finansinntekt			
Renter av bankinnskudd		2 135	1 001
Annen finansinntekt		6 798	5 600
Sum finansinntekter	4	8 933	6 601
Finanskostnad			
Renter lån	11	93 259	92 164
Annen finanskostnad	5	155 138	24 875
Sum finanskostnad		248 397	117 039
Sum finansresultat		-239 464	-110 438
Årsresultat	6	-802 924	155 757
Overføringer			
Overskuddet/Underskudd		-802 924	155 757
Disponering:			
Til egenkapital fra ordinære avdrag		27 945	42 387
Til annen egenkapital		-830 869	113 370

**Borettslaget Hollendergt 2-4-6**

Organisasjonsnummer 988 823 430

Balanse pr. 31.12.	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7,11	34 732 500	34 732 500
Andelskapital	8	85 000	85 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	1,14	158 609	193 479
SUM ANLEGGSMIDLER		34 976 109	35 010 979
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 961	3 069
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		113	
Påløpt renteinntekt		2	
Sum fordringer		5 075	3 069
Folio konto		94 813	43 321
Kapital konto		309 310	307 398
Sum omløpsmidler		409 198	353 788
Sum eiendeler		35 385 307	35 364 767
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	85 000	85 000
Innskutt kapital til nedkvikting fellesgjeld	9	20 042 952	20 042 952
Sum innskutt egenkapital		20 127 952	20 127 952
Annen egenkapital			
Opptjent egenkapital		138 772	568 445
Endring		9 533	-585 430
Resultat		-802 924	155 757
Sum annen egenkapital	10	-654 619	138 772
Sum egenkapital		19 473 333	20 266 724
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Lån 1211.41.48677 DNB	11	2 117 924	2 145 869
Lån -Sameiet	12	1 461 633	670 702
Borettsinnskudd		12 268 756	12 268 756
Sum langsiktig gjeld		15 848 313	15 085 327
Korsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 351	4 859
Forskuddsbetalt leie		15 529	3 831
Påløpt rente av lån		581	423
Annen kortsiktig gjeld	13	7 200	3 603
Sum kortsiktig gjeld		63 660	12 716
Sum gjeld		15 911 973	15 098 043
Sum egenkapital og gjeld		35 385 307	35 364 767
Garantiansvar	14	4 941 378	4 941 378

Oslo, 11/04/2023

Linda Waage Pedersen
StyrelederMaria Rasmussen
StyremedlemAnita Olset
Styremedlem



Hollendergata 2-4-6 borettslag

Organisasjonsnummer 988 823 430

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter ny forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag. Borettslaget ble stiftet 01.08.2005

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Forligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

Prinsippendring

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på tidligere og innværende års regnskap. Virkningen i overgangsåret, er at andelene som innarbeides er innværende tall.

Note 2- Driftsinntekter

Fellesutgifter er fordelt etter borettslagsbrøk og beregnet med kr 50,32 tom juni og fra 1/07/2022 er kr 52,33 pr eierandel. Total brøk er 911	555 174
Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader	121 204
Kabel TV er kr 298 pr andel	60 792
Dugnad er kr 150 pr andel og refundere etter dugnad deltakelse	30 600
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	745
Sum:	768 515

Note 3 - Godtgjørelser

Styrehonorar	3 000
Honorar forretningsfører	24 812
Revisjonshonorar	12 500
	40 312

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og ikke faller innunder loven om OTP.

Note 4- Finansinntekt

Renteinntekt av bankinnskudd - borettslag	2 135
Andel renteinntekt 2022 fra sameie	6 798
Sum:	8 933

**Note 5- Annen finanskostnad**

Rente lån fra Sameie 155 138

Note 6 - Disponible midler

31.12.2022

Disponibler midler 2021	341 072
Årets resultat	-802 924
Ordinær avdrag	-27 945
Endring i andel EK fellesanlegg	34 870
Endring resultat sameiet fra tidligere års	9 533
Økning i gjeld fra sameiet	790 931
Disponibler midler 2022	345 538

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	409 198
Kortsiktig gjeld	-63 660
Disponible midler pr. 31.12	345 538

Note 7 - Eiendom og fellesanlegg

Hollendergt 2-4-6

Anskaffelseskost 01.01	34 732 500
Årets tilgang	-
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	34 732 500
Akk. Av - og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi 31.12	34 732 500
Årets ordinære avskrivninger	0

ANLEGGSMIDLER - BYGNING

34 732 500

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Bygningen ble oppført i år 2005. Vedlikeholdet som er utført i 2022 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 8 - Egenkapital

Andelskapitalen består av 17 andeler a kr 5 000 85 000

Note 9-IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 15 av 17 andeler har nedbetalt sin andel av lån.

Det var ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2022.

Note 2

**Note 10- Annen egenkapital**

Opptejnt egenkapital	138 772
Endring egenkapital etter andel EK i fellesanlegg	9 533
Året resultat	-802 924
Sum :	-654 619

Note 11 - Lån**DnB NOR Bank**

Saldo pr. 01.01.	2 145 869
Ordinær avdrag	-27 945
IN nedbetaling	0
Saldo lån pr. 31.12.	2 117 924

Lånet i DnB NOR bank er et gjeldsbrev lån.

Nominell rente på lånet 5,65% pr. 31.12
Innfrielsesdato 15.04.2055

Rentekostnad av lån DnB NOR Bank i år : 93 259

PANTSTILLELSER

Verdi av bygningen og tomt kr. 34 732 500,- er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlånet i DNB Bank.

Note 12- Lån fra Sameie

Sameie Hollendergata 2-4-6 har saldo lån pr. 31.12.2022 med kr 10 336 682. Andel lån til borettslag Hollendergata 2-4-6 med 14,14% er kr 1 461 633.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Refusjon dugnad 2022	7200
Sum:	7 200

Note 14 - Garantiansvar/andel anleggsmidler/langsiktig gjeld i fellesanlegg**Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 14,14 % av sameie Hollendergata 2-4-6

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameie Hollendergata 2-4-6. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hollendergata 2-4-6 og utgjør kr 4 941 378.

Selskapets andel i sameie Hollendergata 2-4-6 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameie Hollendergata 2-4-6 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Borettslag innbetalt felleskostnad kr 502 000 til sameiet i 2022 og pluss andel driftresutat i sameie regnskapet kr 686 994. Kostnad sameiet ble kr 1 188 994 .

Note 3



Til årsmøtet i Borettslaget Hollendergata 2-4-6.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Hollendergata 2-4-6 som viser et underskudd på kr 802.924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 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>

Oslo, 13.april 2023

Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad

Statsautorisert revisor