



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 626	816 639
Sum inntekter	2	766 626	816 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	3,14	497 431	620 369
Sum kostnader		500 431	623 369
Driftsresultat		266 195	193 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 001	2 164
Annen finansinntekt		5 600	
Sum finansinntekter	4	6 601	2 164
Annen rentekostnad	11	92 164	
Annen finanskostnad	5	24 875	
Sum finanskostnader		117 039	
Netto finans		-110 438	2 164
Ordinært resultat før skattekostnad		155 757	195 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 757	195 434
Årsresultat	6	155 757	195 434
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		42 387	58 395
Til annen egenkapital		113 370	-17 387
Sum overføringer og disponeringer		155 757	41 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	193 479	
Andelskapital	8	85 000	85 000
Sum varige driftsmidler		35 010 979	34 817 500
Sum anleggsmidler		35 010 979	34 817 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 069	14 803
Andre fordringer		0	1
Sum fordringer		3 069	14 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 719	381 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 719	381 071
Sum omløpsmidler		353 788	395 875
SUM EIENDELER		35 364 767	35 213 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8,9	20 127 952	19 022 666
Sum innskutt egenkapital		20 127 952	19 022 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	138 772	568 445
Sum opptjent egenkapital		138 772	568 445
Sum egenkapital		20 266 724	19 591 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 085 327	15 557 298
Sum annen langsiktig gjeld		15 085 327	15 557 298
Sum langsiktig gjeld		15 085 327	15 557 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 859	2 020
Annen kortsiktig gjeld	13	7 857	57 946
Sum kortsiktig gjeld		12 716	59 966
Sum gjeld		15 098 043	15 617 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 364 767	35 208 375
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	4 941 378	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835131

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 626	816 639
Sum inntekter	2	766 626	816 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 000	3 000
Annen driftskostnad	3,14	497 431	620 369
Sum kostnader		500 431	623 369
Driftsresultat		266 195	193 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 001	2 164
Annen finansinntekt		5 600	
Sum finansinntekter	4	6 601	2 164
Annen rentekostnad	11	92 164	
Annen finanskostnad	5	24 875	
Sum finanskostnader		117 039	
Netto finans		-110 438	2 164
Ordinært resultat før skattekostnad		155 757	195 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 757	195 434
Årsresultat	6	155 757	195 434
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		42 387	58 395
Til annen egenkapital		113 370	-17 387
Sum overføringer og disponeringer		155 757	41 008



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	15 085 327	15 557 298
Sum annen langsiktig gjeld		15 085 327	15 557 298
Sum langsiktig gjeld		15 085 327	15 557 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 859	2 020
Annen kortsiktig gjeld	13	7 857	57 946
Sum kortsiktig gjeld		12 716	59 966
Sum gjeld		15 098 043	15 617 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 364 767	35 208 375
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	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



Til årsmøtet i Borettslaget Hollendergata 2-4-6.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hollendergata 2-4-6's årsregnskap som viser et overskudd på kr 155.757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Styrets 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 rettvisende 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 9. mai 2022

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Asmund Kaupang
2022-05-04
 BankID Signing
Linda Waage Pedersen
2022-05-04
 BankID Signing
Anita Olset
2022-05-06

Årsregnskap 2021

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	2021	2020
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		550 044	525 258
Rente av fellesgjeld		92 164	154 425
Avdrag		42 387	58 395
Kabel TV		60 778	57 936
Dugnad		20 400	20 400
Annen driftsinntekt		853	224
Sum driftsinntekter	2	766 626	816 639
Driftskostnader			
Styre honorar	3	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift		423	423
Felleskostnader- fra sameiet	14	369 701	497 228
TV kabel		60 792	57 936
Dugnad		20 400	20 400
Porto, kopiering		2 474	1 600
Faktura gebyr og adm. gebyr		1 140	460
Bank gebyr		6 664	7 022
Honorar forretningsfører	3	23 612	23 440
Revisjonshonorar	3	12 000	11 688
Andre driftskostnader		225	174
Sum driftskostnader		500 431	623 370
Driftsresultat		266 195	193 269
Finansinntekt			
Renter av bankinnskudd		1 001	2 164
Annen finansinntekt		5 600	
Sum finansinntekter	4	6 601	2 164
Finanskostnad			
Renter lån	11	92 164	154 426
Annen finanskostnad	5	24 875	
Sum finanskostnad		117 039	154 426
Sum finansresultat		-110 438	-152 261
Årsresultat	6	155 757	41 008
Overføringer			
Overskuddet/Underskudd		155 757	41 008
Disponering:			
Til egenkapital fra ordinære avdrag		42 387	58 395
Til annen egenkapital		113 370	-17 387



Borettslaget Hollendergt 2-4-6

Organisasjonsnummer 988 823 430

Balanse pr. 31.12.	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7,11	34 732 500	34 732 500
Andelskapital	8	85 000	85 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	1,14	193 479	
SUM ANLEGGSMIDLER		35 010 979	34 817 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 069	14 803
Påløpt renteinntekt			1
Sum fordringer		3 069	14 804
Folio konto		43 321	74 287
Kapital konto		307 398	306 784
Sum omløpsmidler		353 788	395 875
Sum eiendeler		35 364 767	35 213 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	85 000	85 000
Innskutt kapital til nedkvittering fellesgjeld	9	20 042 952	18 942 666
Sum innskutt egenkapital		20 127 952	19 027 666
Annen egenkapital			
Opptjent egenkapital		568 445	527 437
Endring		-585 430	
Resultat		155 757	41 008
Sum annen egenkapital	10	138 772	568 445
Sum egenkapital		20 266 724	19 596 111
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Lån 1211.41.48677 DNB	11	2 145 869	3 288 542
Lån -Sameiet	12	670 702	
Boretssinnskudd		12 268 756	12 268 756
Sum langsiktig gjeld		15 085 327	15 557 298
Korsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 859	2 020
Forskuddsbetalt leie		3 831	55 540
Påløpt rente av lån		423	602
Annen kortsiktig gjeld	13	3 603	1 804
Sum kortsiktig gjeld		12 716	59 966
Sum gjeld		15 098 043	15 617 264
Sum egenkapital og gjeld		35 364 767	35 213 375
Garantiansvar	14	4 941 378	

Oslo , 02/05/2022

Linda Waage Pedersen
Styreleder

Åsmund Kaupang
Styremedlem

Anita 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 pr eierandel. Total brøk er 911	550 044
Rente og avdrag fakturert etter lån kostnader	134 551
Kabel TV er kr 298 pr andel- det er diff. kr 14 på grunn av eierskifter	60 778
Dugnad er kr 100 pr andel og refundere etter dugnad deltakelse	20 400
Annen driftsinntekt: forsinkelsesrente for ubetalt husleie	853
Sum:	766 626

Note 3 - Godtgjørelser

Styrehonorar	3 000
Honorar forretningsfører	23 612
Revisjonshonorar	12 000
	38 612

Ansatte

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

Note 4- Finansinntekt

Renteinntekt av bankinnskudd - borettslag	1 001
Andel renteinntekt 2021 fra sameie	5 600
Sum:	6 601

**Note 5- Annen finanskostnad**

Rente lån fra Samele 24 875

Note 6 - Disponible midler

31.12.2021

Disponibler midler 2020	335 910
Årets resultat	155 757
Ordinær avdrag	-42 387
Andel EK fellesanlegg	-193 479
Endring EK fellesanlegg fra tidligere års	85 271
Disponibler midler 2021	341 072

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	353 788
Kortsiktig gjeld	-12 716
Disponible midler pr. 31.12	341 072

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
Balanseført 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 2021 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 er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021 med kr 1 100 286.

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021

Note 2



Note 10- Annen egenkapital

Opptejnt egenkapital	568 445
Endring egenkapital etter andel EK i fellesanlegg	-585 430
Året resultat	155 757
Sum :	138 772

Note 11 - Lån

DnB NOR Bank	
Saldo pr. 01.01.	3 288 542
Ordinær avdrag	-42 387
IN nedbetaling	-1 100 286
Saldo lån pr. 31.12.	2 145 869

Lånet i DnB NOR bank er et gjeldsbrev lån.

Nominell rente på lånet 3,60% fra 01/11/2021
Innfrielsesdato 15.04.2055

Rentekostnad av lån DnB NOR Bank i år : **92 164**

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. 31.12.2021 med kr 4 743 211 . Andel lån til borettslag Hollendergata 2-4-6 med 14,14% er kr 670 702.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Refusjon dugnad 2021	3600
Avregning rente/avdrag 2021	3
Sum:	3 603

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 497 183 til sameiet i 2021 og trukket ut andel driftresutat i sameie kr 127 482. Kostnad sameiet ble kr 369 701 .

Note 3