



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HOLTEGATEN 2 B
Forretningsadresse: Holtegata 2B
0259 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		495 597	670 840
Sum inntekter		495 597	670 840
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	8 000
Annen driftskostnad		1 119 392	375 180
Sum kostnader		1 137 648	383 180
Driftsresultat		-642 051	287 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 047	8 863
Sum finansinntekter		9 047	8 863
Annen finanskostnad		28 758	30 744
Sum finanskostnader		28 758	30 744
Netto finans		-19 711	-21 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-661 762	265 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-661 762	265 779
Årsresultat		-661 762	265 779
Totalresultat		-661 762	265 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-661 762	265 779
Sum overføringer og disponeringer		-661 762	265 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		274 000	274 000
Sum varige driftsmidler		274 000	274 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 000	274 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 463	28 459
Sum fordringer		29 463	28 459
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 151	709 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 151	709 122
Sum omløpsmidler		174 615	737 581
SUM EIENDELER		448 615	1 011 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		820 796	159 034
Sum opptjent egenkapital		-820 796	-159 034
Sum egenkapital		-720 796	-59 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 101 051	948 827
Sum annen langsiktig gjeld		1 101 051	948 827
Sum langsiktig gjeld		1 101 051	948 827
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		172	142
Leverandørgjeld		9 448	20 563
Annen kortsiktig gjeld		58 739	101 083
Sum kortsiktig gjeld		68 360	121 789
Sum gjeld		1 169 411	1 070 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 615	1 011 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792482

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HOLTEGATEN 2 B
Forretningsadresse: Holtegata 2B
0259 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 933 342 476
AS HOLTEGATEN 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		495 597	670 840
Sum inntekter		495 597	670 840
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	8 000
Annen driftskostnad		1 119 392	375 180
Sum kostnader		1 137 648	383 180
Driftsresultat		-642 051	287 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 047	8 863
Sum finansinntekter		9 047	8 863
Annen finanskostnad		28 758	30 744
Sum finanskostnader		28 758	30 744
Netto finans		-19 711	-21 881
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-661 762	265 779
Årsresultat		-661 762	265 779
Totalresultat		-661 762	265 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-661 762	265 779
Sum overføringer og disponeringer		-661 762	265 779



Organisasjonsnr: 933 342 476
AS HOLTEGATEN 2 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		274 000	274 000
Sum varige driftsmidler		274 000	274 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		274 000	274 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		29 463	28 459
Sum fordringer		29 463	28 459

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 151	709 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 151	709 122

Sum omløpsmidler		174 615	737 581
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		448 615	1 011 581
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	820 796	159 034
Sum opptjent egenkapital	-820 796	-159 034
Sum egenkapital	-720 796	-59 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 101 051	948 827
Sum annen langsiktig gjeld	1 101 051	948 827
Sum langsiktig gjeld	1 101 051	948 827
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	172	142
Leverandørgjeld	9 448	20 563
Annen kortsiktig gjeld	58 739	101 083
Sum kortsiktig gjeld	68 360	121 789
Sum gjeld	1 169 411	1 070 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	448 615	1 011 581



Organisasjonsnr: 933 342 476
AS HOLTEGATEN 2 B

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

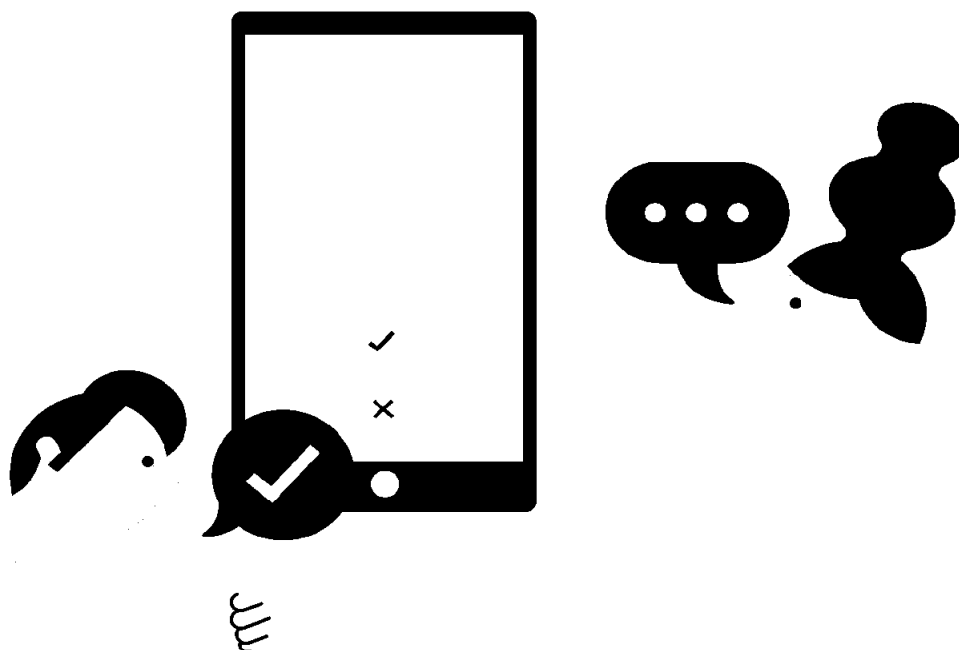
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

AS Holtegaten 2 B

Digitalt årsmøte avholdes 22. juni - 25. juni 2022

Selskapsnummer: 3779





Velkommen til generalforsamling i AS Holtegaten 2 B

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. juni kl. 09:00 og lukker 25. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3779>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Økning av felleskostnader med 10%
7. Fullmakt til styret for opptak og eller refinansiering av lån.

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Holtegaten 2 B



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Janne Thoralvsdatter Scheie og Ingrid G Tønnesen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd overføres som udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg

1. 3779 Årsregnskap 2021.pdf

2. Årsberetning 2021 Holtegaten 2B.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår gjenvalg av samtlige medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Syver Tønnesen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Tolleshaug
- Janne Thoralsvdatter Scheie

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rolf Scheen



Sak 6

Økning av felleskostnader med 10%

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Bakgrunnen for forslaget er den generelle prisøkningen. De siste 10 år har sammenlignbare kostnader økt med gjennomsnittlig 40%. I tillegg har vi lånekostnader som omforent utgjør cirka kr 800 per måned per leilighet. Selv om vi økte felleskostnaden i fjor med 20%, er det fortsatt et etterslep. Som nevnt i årsberetningen er det også umiddelbart behov for utbedring og vedlikehold av rør i gården. Prisøkning siste 10 år (som er siste gang felleskostnaden ble regulert) er som følger:

HBRI 35%

Forsikring 68%

TV-Get/Telia 32%

Kommunale avgifter 34% (eksklusiv eiendomsskatt)

Andre kostnader 30%

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 10% så snart det er mulig

Sak 7

Fullmakt til styret for opptak og eller refinansiering av lån.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret får fullmakt til å låne opp tilstrekkelig til å dekke vedlikeholdskostnader – bl.a. til rørreparasjoner og rørfornyning

Styrets innstilling

I skrivende stund er det usikkerhet knyttet til reparasjonskostnader. Videre er det tilsvarende usikkerhet til behovet for vedlikehold, samt kostnader for dette. Styret forsøker å holde kostnadene nede og vil ikke iverksette fullmakten uten at det er nødvendig.



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å ta opp lån til nødvendige reparasjoner og vedlikehold.



BankID Signing
Kjell Syver Tønnesen
2022-06-27

BankID Signing
Janne Thoralsvdatter Scheie
2022-06-27

BankID Signing
Harald Tolleshaug
2022-06-28

AS HOLTEGATEN 2 B
ORG.NR. 933 342 476, KUNDENR. 3779

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	495 597	470 840	0	0
Andre inntekter		0	200 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		495 597	670 840	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	0	0	0
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-19 213	-18 708	0	0
Konsulenthonorar	5	-47 024	-2 500	0	0
Drift og vedlikehold	6	-764 073	-61 440	0	0
Forsikringer		-76 832	-69 933	0	0
Kommunale avgifter	7	-149 481	-154 227	0	0
Energi/fyring		-6 827	-5 481	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-28 459	-27 984	0	0
Andre driftskostnader	8	-35 482	-34 907	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 137 648	-383 180	0	0
DRIFTSRESULTAT		-642 051	287 660	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 047	8 863	0	0
Finanskostnader	10	-28 758	-30 744	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 711	-21 881	0	0
ÅRSRESULTAT		-661 762	265 779	0	0
Udekket tap		-661 762	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	265 779		



AS HOLTEGATEN 2 B
ORG.NR. 933 342 476, KUNDENR. 3779

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	246 600	246 600
Tomt		27 400	27 400
SUM ANLEGGSMIDLER		274 000	274 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 463	28 459
Driftskonto OBOS-banken		144 568	708 540
Sparekonto OBOS-banken		583	582
SUM OMLØPSMIDLER		174 615	737 581
SUM EIENDELER		448 615	1 011 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Udekket tap	13	-820 796	-159 034
SUM EGENKAPITAL		-720 796	-59 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 101 051	948 827
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 101 051	948 827
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 777	4 500
Leverandørgjeld		9 448	20 563
Påløpte renter		172	142
Energiavregning	15	16 852	88 583
Annen kortsiktig gjeld	16	24 110	8 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 360	121 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 615	1 011 581
Pantstillelse	17	1 300 000	1 300 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022
Styret i AS Holtegaten 2 B

Kjell Syver Tønnesen

Janne Scheie

Harald Tolleshaug

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	437 865
Eiendomsskatt	57 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	495 597

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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 for 2019/2020 og 2020/ 2021.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000
I tillegg er det utbetalt kr 8 000 i styrehonorar som ble avsatt i 2020.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-44 444
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 580
SUM KONSULENTHONORAR	-47 024

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-720 554
Drift/vedlikehold elektro	-20 843
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 989
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 688
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-764 073

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 741
Vann- og avløpsavgift	-30 750
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-58 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-149 481

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-31 545
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-127
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 211
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 482

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 046
SUM FINANSINNTEKTER	9 047

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 226
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 532
SUM FINANSKOSTNADER	-28 758

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	274 000
Utskilt tomteverdi	-27 400
SUM BYGNINGER	246 600

Gnr.213/bnr.161

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

**NOTE: 12****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000

fordelt på 160 aksjer à kr 625.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	51 173	
Nedbetalt i år	39 661	
		-909 166

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2021	-200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	8 115	
		-191 885

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 101 051**

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) **-96 927**

SUM INNTEKTER **-96 927**

KOSTNADER

Administrasjon **5 230**

Strøm **74 845**

SUM KOSTNADER **80 075**

SUM ENERGIAVREGNING **-16 852**



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-24 110
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 110

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 101 051
TOTALT	1 101 051

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	246 600
Tomt	27 400
TOTALT	274 000



AS Holtegaten 2 B
Organisasjonsnr. 933 342 476
Årsrapport fra styret for 2021

Styret

Styret har i 2021 bestått av:
Syver Tønnesen, styreleder
Janne Thoralvsdatter Scheie, styremedlem
Harald Tolleshaug, styremedlem
Rolf Scheen, varamedlem

Opplysninger om virksomheten

AS Holtegaten 2B er et boligaksjeselskap og eier gnr 213 bnr 161 i Oslo kommune. Aksjeselskapet består av 8 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, totalt antall aksjer er 160 hver pålydende kr 625,-. Eier av 18 aksjer har rette til en boligseksjon, 6 aksjer har rett til den største næringsseksjonen og 5 aksjer gir rett til en av de 2 minste næringsseksjonene.

Aktiviteter og hendelser i 2021

Vi har i 2021 utført betydelig vedlikehold og oppgradering av fasaden til en samlet kostnad på vel kr 700 000. Tegl mot Holtegata er vasket og renset. Fasaden mot bakgården er malt og samtlige vinduer og dører på begge fasader er malt.

Kostnad til fasaderenovering er i hovedsak finansiert med egne midler. I tillegg har vi tatt opp et lån i OBOS-banken på kr 200 000. Lånet forutsettes nedbetalt over 2 år.

Kostnadene i 2021 har medførte at øvrige prosjekter er satt på vent. Fjernstyring av vifte på pipe mot nord er fortsatt ikke i orden. Muligens må hele viften skiftes. Vi avventer fortsatt tilbakemelding fra reparatøren. Også oppgradering av bakgården er foreløpig utsatt. Som informert i fjor, vil prosjektet og konkrete forslag bli behandlet i generalforsamling før iverksettelse.

Etter installasjon av bergvarme sommeren 2019 har vi omsider fått bedre og sammenlignbare målinger av forbruk. I 2021 er forbruk målt i kWh redusert med 60%. Det er som forventet og forutsatt og medfører en betydelig besparelse. Sett i forhold til siste års priser på el-kraft, er besparelsen i kroner beregnet til kr 130 000.

Vi samarbeider nå med øvrige eiendommer som grenser til bakgården og har inngått felles avtale om snøbrøyting. Dette har medført at vi sparer nesten kr 5 000 per år.



Planer for 2022

Vi har nylig avdekket lekkasje og sprukne rør i den ene siden av bygget. Dette er gamle rør som mangler vedlikehold og dette dekkes ikke av forsikringsselskapet – det er kun følgeskadene som dekkes. Vi må derfor umiddelbart reparere skaden og samtidig sørge for vedlikehold av øvrig rør i gården. Vi har foreløpig ikke fått konkrete kostnadsoverslag, men kan konstatere at det kommer til å bli dyrt.

Redegjørelse for årsregnskap

Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for vurdering av selskapets stilling og drift utover det som fremkommer av selskapets resultat regnskap og balanse. Det er heller ikke etter årets utløp inntruffet andre forhold som etter styrets oppfatning påvirker vår vurdering av selskapet. Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Likestilling

Selskapet har forsøkt å tilstrebe likestilling. Siden forrige valg har styret bestått av 1 kvinne og 2 menn.

Arbeidsmiljø og personale

Vasking av for- og baktrapp er utført av vaskebyrået Rene Trapper. Gårdreform Snø og Grønt As står fortsatt for snøbrøytingstjeneste, men nå etter avtale med øvrige eiendommer som har tilgang fra Briskebyveien. Vi har ingen ansatte, det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært skader eller ulykker i selskapet i 2021.

Ytre miljø

Virksomheten til AS Holtegaten 2B har kun ubetydelig påvirkning på det ytre miljø. Det er derfor verken planlagt eller iverksatt tiltak som kan forhindre eller redusere negative miljøvirkninger.

Oslo, 07.06.2022
Styret i AS Holtegaten 2 B

Syver Tønnesen /s/

Janne Thoralsvdatter Scheie /s/

Harald Tolleshaug /s/



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 22.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.06.22

Selskapsnummer: 3779 Selskapsnavn: AS Holtegaten 2 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Janne Thoralvsdatter Scheie og Ingrid G Tønnesen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 8000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Syver Tønnesen

Styremedlem (2 skal velges)

Harald Tolleshaug

Janne Thoralvsdatter Scheie

Varamedlem (1 skal velges)

Rolf Scheen

Sak 6 Økning av felleskostnader med 10%

Felleskostnadene økes med 10% så snart det er mulig

For

Mot

Sak 7 Fullmakt til styret for opptak og eller refinansiering av lån.

Styret får fullmakt til å ta opp lån til nødvendige reparasjoner og vedlikehold.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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