



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 807 226
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØLANDSGATA 2 BRL
Forretningsadresse: Hølandsgata 2A
0655 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.05.2023 - 31.12.2023

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		135 644	0
Sum inntekter		135 644	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	389 355	0
Sum kostnader		389 355	0
Driftsresultat		-253 711	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 530	0
Sum finansinntekter		5 530	0
Annen rentekostnad		26 906	0
Sum finanskostnader		26 906	0
Netto finans		-21 377	0
Resultat før skattekostnad		-275 088	0
Årsresultat		-275 088	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-275 088	0
Sum overføringer og disponeringer		-275 088	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	87 709 465	0
Sum varige driftsmidler		87 709 465	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 709 465	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 166	0
Sum fordringer		110 166	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 227	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 227	0
Sum omløpsmidler		258 393	0
SUM EIENDELER		87 967 858	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	95 000	0
Sum innskutt egenkapital		95 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	275 088	0
Sum opptjent egenkapital		-275 088	0
Sum egenkapital		-180 088	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	3 674 180	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	84 366 090	0
Sum annen langsiktig gjeld		88 040 270	0
Sum langsiktig gjeld		88 040 270	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 676	0
Sum kortsiktig gjeld		107 676	0
Sum gjeld		88 147 946	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 967 858	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533732

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 807 226
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØLANDSGATA 2 BRL
Forretningsadresse: Hølandsgata 2A
0655 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.05.2023 - 31.12.2023

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 931 807 226
HØLANDSGATA 2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		135 644	0
Sum inntekter		135 644	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	389 355	0
Sum kostnader		389 355	0
Driftsresultat		-253 711	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 530	0
Sum finansinntekter		5 530	0
Annen rentekostnad		26 906	0
Sum finanskostnader		26 906	0
Netto finans		-21 377	0
Resultat før skattekostnad		-275 088	0
Årsresultat		-275 088	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-275 088	0
Sum overføringer og disponeringer		-275 088	0



Organisasjonsnr: 931 807 226
HØLANDSGATA 2 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	87 709 465	0
Sum varige driftsmidler		87 709 465	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 709 465	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 166	0
Sum fordringer		110 166	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		148 227	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 227	0
Sum omløpsmidler		258 393	0
SUM EIENDELER		87 967 858	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	95 000	0
Sum innskutt egenkapital		95 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	275 088	0
Sum opptjent egenkapital		-275 088	0



Sum egenkapital		-180 088	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	3 674 180	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	84 366 090	0
Sum annen langsiktig gjeld		88 040 270	0
Sum langsiktig gjeld		88 040 270	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 676	0
Sum kortsiktig gjeld		107 676	0
Sum gjeld		88 147 946	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 967 858	0



Organisasjonsnr: 931 807 226
HØLANDSGATA 2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Note

2

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3650509.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3700000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
87709465.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Lånet er avdragsfritt frem til 3. kvartal 2028.



HØLANDSGATA 2 BRL
931 807 226

Resultatregnskap

	Note	25.05 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		135 644
Sum driftsinntekter		135 644
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1, 2	-389 355
Sum driftskostnader		-389 355
Driftsresultat		-253 711
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		5 530
Sum finansinntekter		5 530
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-26 906
Sum finanskostnader		-26 906
Netto finans		-21 377
Resultat før skattekostnad		-275 088
Årsresultat		-275 088
Overføringer		
Udekket tap		-275 088
Sum overføringer		-275 088



HØLANDSGATA 2 BRL
931 807 226

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	87 709 465
Sum varige driftsmidler		87 709 465
Sum anleggsmidler		87 709 465
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		110 166
Sum fordringer		110 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 227
Sum omløpsmidler		258 393
SUM EIENDELER		87 967 858



HØLANDSGATA 2 BRL
931 807 226

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	-275 088
Sum opptjent egenkapital		-275 088
Sum egenkapital		-180 088
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	5	3 674 180
Øvrig langsiktig gjeld	5	84 366 090
Sum annen langsiktig gjeld		88 040 270
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		107 676
Sum kortsiktig gjeld		107 676
Sum gjeld		88 147 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 967 858

Oslo, 10.04.2024

Ole Martin Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem

Ole Torkel Gjerset
styremedlem



HØLANDSGATA 2 BRL
931 807 226

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	25.05 -
Revisjon	31.12.2023
Andre tjenester	2 532
Sum godtgjørelse til revisor	52 953
	55 485

Mer om ytelser til revisjon

Revisjonskostnader på 52 953 knytter seg til stiftelse og oppstart av borettslaget.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HØLANDSGATA 2 BRL
931 807 226

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 25.05	87 709 465
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	87 709 465
Akkumulert av- og nedskrivninger 25.05	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	87 709 465

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler består av tomt og bygningsmasse og skal ikke nedskrives.

Note 4 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	-275 088	-275 088
Andre endringer	95 000	0	95 000
Egenkapital 31.12.2023	95 000	-275 088	-180 088

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 650 509
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	87 709 465
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet er avdragsfritt frem til 3. kvartal 2028.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hølandsgata 2 Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hølandsgata 2 Brl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NDCFU-Q8YBA-L3X87-OC3UV-GMCO5-4PQWT



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 07:48:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDDFU-Q8YBA-L3X87-CC3UV-GMCO5-4PQWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>