



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 049 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 10.06.2025

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, 22.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 826 644	
Sum inntekter		3 826 644	0
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	
Annen driftskostnad		901 470	
Sum kostnader		949 392	0
Driftsresultat		2 877 252	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 767	
Sum finansinntekter		28 767	0
Annen finanskostnad		2 151 970	
Sum finanskostnader		2 151 970	0
Netto finans		-2 123 203	0
Resultat før skattekostnad		754 049	0
Årsresultat		754 049	0
Totalresultat		754 049	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 049	
Sum overføringer og disponeringer		754 049	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 110 000	
Sum varige driftsmidler		75 110 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		38 016	
Sum finansielle anleggsmidler		38 016	0
Sum anleggsmidler		75 148 016	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 430	
Sum fordringer		38 430	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 921	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 921	
Sum omløpsmidler		1 232 350	0
SUM EIENDELER		76 380 366	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 304 576	
Sum opptjent egenkapital		15 304 576	
Sum egenkapital		15 409 576	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 347 000	
Øvrig langsiktig gjeld		22 568 995	
Sum annen langsiktig gjeld		60 915 995	0
Sum langsiktig gjeld		60 915 995	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 713	
Leverandørgjeld		43 082	
Sum kortsiktig gjeld		54 795	0
Sum gjeld		60 970 790	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 380 366	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546935

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 049 023
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 10.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 927 049 023
HOLSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 826 644	
Sum inntekter		3 826 644	0
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	
Annen driftskostnad		901 470	
Sum kostnader		949 392	0
Driftsresultat		2 877 252	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 767	
Sum finansinntekter		28 767	0
Annen finanskostnad		2 151 970	
Sum finanskostnader		2 151 970	0
Netto finans		-2 123 203	0
Resultat før skattekostnad		754 049	0
Årsresultat		754 049	0
Totalresultat		754 049	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		754 049	
Sum overføringer og disponeringer		754 049	



Organisasjonsnr: 927 049 023
HOLSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		75 110 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		38 016	0
Sum anleggsmidler		75 148 016	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		38 430	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 921	0
Sum omløpsmidler		1 232 350	0
SUM EIENDELER		76 380 366	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	15 304 576	
Sum opptjent egenkapital	15 304 576	
Sum egenkapital	15 409 576	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 347 000	
Øvrig langsiktig gjeld	22 568 995	
Sum annen langsiktig gjeld	60 915 995	0
Sum langsiktig gjeld	60 915 995	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 713	
Leverandørgjeld	43 082	
Sum kortsiktig gjeld	54 795	0
Sum gjeld	60 970 790	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 380 366	0



Organisasjonsnr: 927 049 023
HOLSÅSEN BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6653

HOLSÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HOLSÅSEN BORETTSLAG

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:

10. juni 2025 kl. 18:00, Inste Holen 85, leilighet 1004.

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.

Annen informasjon

Om noen ønsker årsmøtepapirer i trykt versjon, må det bestilles av styreleder innen 4.juni.

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
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i HOLSÅSEN BORETTSLAG



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

Andreas Riis Halvorsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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 Andreas Riis Halvorsen 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 på kr. 754 049 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr. 754 049 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. 6653 Holsåsen borettslag årsregnskap 2024.pdf
3. 6653_Revisjonsberetning_Holsåsen_Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 42 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 42 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Else Bruland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirin Røkke

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Synnøve Eidem

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Else Bruland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Edvardsen

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jonas Eidem



- Tim Listein



Styrets årsrapport

Styret har gjennom 2024 avholdt 8 styremøter, og har behandlet saker etter vedtekter og relevante saker etter 1-årsbefaring og slutføring av prosjekter.

Det ble ikke avholdt noen dugnader i 2024.

Styret har siden 2021 jobbet med HM-elektro for å ferdigstille FDV-en til borettslaget. Dette involverer å følge opp avtaler og passe på at den leverte dokumentasjonen er tilfredsstillende. Per nå er dokumentasjonen levert, og Veidekke bekrefter at alt er levert.

Også i 2024 har vi hatt kontakt med Veidekke på grunn av gjentakende feilalarmer ved feil på anlegg. HM-elektro har jobbet for å finne feil og rette disse. 4 unødige brannalarmer ble utløst, og flere tekniske feil har det vært i 2024. HM har avdekket trolig årsak og gjort tiltak for utbedring.

Styret hadde gjennom 2024 dialog med OBOS og Veidekke knyttet til noen driftsstans for heisen. Det arbeides fortsatt med å få heis i "normal" stand slik den skal være som en ny heis som skal stå ute. Det har vært, og er fortsatt, samhandling med Veidekke for å få heisen i god nok stand.

Parkeringskjelleren ble kostet og spyllt av Halvorsen Service Partner i august.

Det er inngått avtale med firma for brøyting av vei til garasjen, parkeringsplassen og nedkjøringen til postkassene. Øvrig snørydding skjer med snøfreser eller for hånd. Det er sandkasser med strøsand i 2. etasje og ved søppelskurene.

Miljøkonto - Saldo på miljøkontoen vår var pr 31.12. kr 38.015,79. Vi har ikke brukt noe av miljømidlene foreløpig.

Deler av styret og en beboer deltok på høstseminar i Ålesund, arrangert av OBOS Nordvest. Høstseminaret ga faglig påfyll.

Ordinært årsmøte for 2024 ble avholdt ved brannstasjonen i Sjømannsvegen 1b 24. mai, etterfulgt av sosialt samvær og en prat om ting som opptar oss.

Styret setter pris på deltakelse og sosialt samvær sammen med de som møtte, og takker for bidraget til de som deltok på dugnadene.



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.

Kommentarer

Driftsinntektene i sum er høyere enn budsjettert, mens andel felleskostnader ble akkurat som budsjettert. Avregning energi kom inn som inntekt, og dermed fremstår totalt inntekter felleskostnader høyere enn budsjettert.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak post kommunale avgifter.

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 31.12.24 var kr 1 177 555.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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 8,27 % økning av andel felleskostnader fra 01.01.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HOLSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 927 049 023, KUNDENR. 6653

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		924 730	714 086
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		754 049	1 211 329
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-500 000	-1 000 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 224	-685
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		252 825	210 644
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 177 555	924 730

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 232 350	1 236 374
Kortsiktig gjeld		-54 795	-311 644
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 177 555	924 730



HOLSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 927 049 023, KUNDENR. 6653

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 151 970	0	2 156 016	2 143 596
Innkrevde felleskostnader	2	1 169 174	2 964 369	890 984	1 087 404
Andre inntekter	3	5 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 326 644	2 964 369	3 047 000	3 231 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 922	-5 922	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-14 609	-17 063	-17 500	-18 000
Forretningsførerhonorar		-67 020	-63 645	-67 500	-71 000
Konsulenthonorar	7	-14 223	-10 250	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-112 671	-158 963	-124 000	-141 000
Forsikringer		-67 499	-69 715	-75 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-295 271	-188 567	-180 000	-330 500
Energi/fyring	10	-163 588	-194 430	-205 000	-205 000
TV-anlegg/bredbånd		-4 725	-4 725	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	11	-157 665	-155 340	-144 500	-161 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-949 392	-914 819	-885 700	-1 088 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		2 377 252	2 049 550	2 161 300	2 142 500
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	1 000 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 877 252	3 049 550	2 161 300	2 142 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 767	14 596	0	30 000
Finanskostnader	13	-2 151 970	-1 852 817	-2 157 000	-2 144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 123 203	-1 838 221	-2 157 000	-2 114 000
ÅRSRESULTAT		754 049	1 211 329	4 300	28 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		754 049	1 211 329		



HOLSÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 927 049 023, KUNDENR. 6653

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	73 904 750	73 904 750
Tomt		1 205 250	1 205 250
Miljøbankkonto, øremerket		38 016	32 317
SUM ANLEGGSMIDLER		75 148 016	75 142 317
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 321	32 164
Andre kortsiktige fordringer	15	12 109	12 792
Driftskonto OBOS-banken		224 372	747 368
Sparekonto OBOS-banken		969 548	444 049
SUM OMLØPSMIDLER		1 232 350	1 236 374
SUM EIENDELER		76 380 366	76 378 691
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5 000		105 000	105 000
Annen egenkapital	16	15 304 576	14 550 527
SUM EGENKAPITAL		15 409 576	14 655 527



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	38 347 000	38 847 000
Borettsinnskudd	18	22 533 000	22 533 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	35 995	31 520
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 915 995	61 411 520

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		43 082	122 624
Påløpte renter		11 713	189 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 795	311 644

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 380 366	76 378 691
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	155 110 000	155 110 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.04.2025
Styret i Holsåsen Borettslag

Else Bruland

Bente Edvardsen

Kristian Krohn



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.

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. 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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	841 512
Strøm/lys	193 284
Energiavregning	85 178
Garasjeleie	48 000
Parkeringsleie	1 200
Kapitalkostnader på IN-lån	2 143 581
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 389
Overført til kapitalkostnader	-2 151 970
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 169 174

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger, ViaOBOS	5 500
SUM ANDRE INNTEKTER	5 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 42 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 609.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 223
SUM KONSULENTHONORAR	-14 223

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 066
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 211
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 365
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 064
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 965
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 671

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 318
Vann- og avløpsavgift	-143 767
Renovasjonsavgift	-48 186
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 271

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 918
Fjernvarme	-133 669
SUM ENERGI / FYRING	-163 588

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 598
Verktøy og redskaper	-23 819
Driftsmateriell	-1 805
Vaktmestertjenester	-69 600
Renhold ved firmaer	-17 490
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-11 998
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kontorkostnader	-10 136
Gaver	-1 060
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-870
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-157 665

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 044
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 723
SUM FINANSINNTEKTER	28 767

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-2 151 970
SUM FINANSKOSTNADER	-2 151 970

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021 73 904 750

SUM BYGNINGER 73 904 750

Gnr.32/bnr.548

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Nullavregning, IN-lån 12 109

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 12 109

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 1 074 576

Egenkapital fra IN tidligere 13 730 000

Egenkapital fra IN 2024 500 000

Reduksjon EK fra IN 0

SUM ANNEN EGENKAPITAL 15 304 576

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12.24: 5,59 %, løpetid 40 år

Opprinnelig,2001 -52 577 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 0

Nedbetalt tidligere, IN 13 730 000

Nedbetalt i år, IN 500 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -38 347 000



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS
Første avdrag er 30/11-2031	
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2031	
2007, 2008	1 350
101	1 450
104	2 100
105, 1004	2 200
1006, 1007, 1008	2 500
102	2 550
2005	2 600
103, 2006	2 650
1002	2 750
1003	2 850
2002	3 000
2003	3 050

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2021	-22 533 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 533 000

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-35 995
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-35 995

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 533 000
Pantelån	38 347 000
Beregnete IN-forpliktelser	14 230 000
TOTALT	75 110 000

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

Bygninger	73 904 750
Tomt	1 205 250
TOTALT	75 110 000



Shape the future
with confidence

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 Holsåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holsåsen Borettslag 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, 23. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1P2OG-X4LMD-D0EGH-AW11B-INPNO-SYOX3



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

2025-04-23 21:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1P2OG-X4LMD-D0EGH-AW1TB-INPNO-SYOX3

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.

22 av 24



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 6653 Selskapsnavn: HOLSÅSEN BORETTSLAG

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
E-post: oef@obos.no

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