



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 808 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HOLENLØKKEN II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 760	2 110 492
Sum inntekter		1 297 760	2 110 492
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 072 244	1 091 695
Sum kostnader		1 123 589	1 143 040
Driftsresultat		174 171	967 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 915	7 872
Sum finansinntekter		23 915	7 872
Annen finanskostnad		35 829	39 131
Sum finanskostnader		35 829	39 131
Netto finans		-11 914	-31 259
Resultat før skattekostnad		162 257	936 193
Årsresultat		162 257	936 193
Totalresultat		162 257	936 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 257	936 193
Sum overføringer og disponeringer		162 257	936 193



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		927 433	927 433
Sum varige driftsmidler		927 433	927 433
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750
Sum anleggsmidler		986 183	986 183
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 648	44 589
Sum fordringer		45 648	44 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 099	971 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 099	971 995
Sum omløpsmidler		1 161 747	1 016 583
SUM EIENDELER		2 147 931	2 002 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		993 637	831 381
Sum opptjent egenkapital		993 637	831 381
Sum egenkapital		1 093 717	931 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		551 686	602 451
Øvrig langsiktig gjeld		446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld		998 578	1 049 343
Sum langsiktig gjeld		998 578	1 049 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 589	172
Leverandørgjeld		39 651	10 133
Annen kortsiktig gjeld		8 395	11 658
Sum kortsiktig gjeld		55 635	21 963
Sum gjeld		1 054 213	1 071 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 147 931	2 002 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499080

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 808 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HOLENLØKKEN II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 760	2 110 492
Sum inntekter		1 297 760	2 110 492
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 072 244	1 091 695
Sum kostnader		1 123 589	1 143 040
Driftsresultat		174 171	967 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 915	7 872
Sum finansinntekter		23 915	7 872
Annen finanskostnad		35 829	39 131
Sum finanskostnader		35 829	39 131
Netto finans		-11 914	-31 259
Resultat før skattekostnad		162 257	936 193
Årsresultat		162 257	936 193
Totalresultat		162 257	936 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 257	936 193
Sum overføringer og disponeringer		162 257	936 193



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

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		927 433	927 433
Sum varige driftsmidler		927 433	927 433

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		58 750	58 750
Sum finansielle anleggsmidler		58 750	58 750

Sum anleggsmidler		986 183	986 183
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		45 648	44 589
Sum fordringer		45 648	44 589

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 099	971 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 099	971 995

Sum omløpsmidler		1 161 747	1 016 583
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 147 931	2 002 766
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	993 637	831 381
Sum opptjent egenkapital	993 637	831 381
Sum egenkapital	1 093 717	931 461
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	551 686	602 451
Øvrig langsiktig gjeld	446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld	998 578	1 049 343
Sum langsiktig gjeld	998 578	1 049 343
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 589	172
Leverandørgjeld	39 651	10 133
Annen kortsiktig gjeld	8 395	11 658
Sum kortsiktig gjeld	55 635	21 963
Sum gjeld	1 054 213	1 071 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 147 931	2 002 766



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6101
Holenløkken II A/S



Velkommen til generalforsamling i Holenløkken II A/S

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 generalforsamlingen:

3. juni 2024 kl. 18:00, Hagen bak Fossefaret 2.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Holenløkken II A/S



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Monshaugen fra OBOS 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6101 Årsrapport med regnskap 23.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Birgit Fauske

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Werenskiold

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Busch-Christensen

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kristin Lien



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Otto Haaland	Fossefaret 6
Styremedlem	Helene Moustgaard Bogen	Fossefaret 8
Styremedlem	Birgit Fauske	Fossefaret 2
Varamedlem	Cecilie Busch	Fossefaret 6

Valgkomiteen

Kristin Lien	Fossefaret 4
--------------	--------------

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Holenløkken II A/S

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer.

Holenløkken II A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933808009, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 54 55 56 57

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Holenløkken II A/S har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 8 møter i perioden. Utover løpende oppfølging av forespørsler fra beboere og generell drift av aksjelaget, inkludert HMS-oppfølging, har det på grunn av en ekstra kald og snørik vinter har det vært nødvendig med mer oppfølging av snørydding og strøing enn vanlig. Styret har prioritert to prosjekter i perioden: (i) Infrastruktur for elbilladning og (ii) etablering av sykkelparkeringer.

Elbillading:

- Styret søkte bistand fra Elbilforeningen og gjennomførte en omfattende prosess med innhenting av tilbud, en rekke befaringer og avklaringer av løsninger med ulike leverandører.
- Endelig beslutning vedrørende leverandør av infrastruktur ble utsatt fordi tilsagn om støtte fra Oslo kommune ikke kom før i januar 2024. Bakgrunnen var at tilsagnsreglene endret seg fra 2024, slik at borettslag kunne få mer tilskudd enn tidligere. Styret besluttet å benytte seg av den nye, og gunstigere tilskuddsordningen.
- Leverandør ble valgt og prosjektet har oppstart i mai 2024.

Sykkelparkering:

- Fremdriften ble opprinnelig tenkt tilpasset tidsplanen for elbilladingsprosjektet fordi styret ønsket å gjøre anleggsarbeidene samtidig. Dette både av hensynet til beboerne, og potensielle synergier/lavere pris ved samtidig gjennomføring.
- Styret hentet inn en rekke tilbud. Samtlige tilbud har vært svært høye, og høyere enn antatt da styret startet arbeidet med prosjektet. Styret har måttet hente inn tilbud i flere omganger på grunn av høy prising fra entreprenører. Tilbudsprosessen har derfor blitt forsinket og er fortsatt pågående.
- Per dags dato har styret kun fått inn ett aktuelt pristilbud. Styret undersøkte i den forbindelse om samtidig oppstart ville gi en prisgevinst. Det er ikke tilfellet. På bakgrunn av de høye prisene for dette prosjektet (beste tilbud har vært på om lag NOK 260 000) har styret utsatt vedtakelse og gjennomføring av prosjektet. Sykkelparkeringsprosjektet vil gjennomføres separat fra ladeprosjektet.



Andre oppgaver:

- Organisert fellesdugnad 14. september.
- Regulator for pipeviftet i Fossefaret 4 er skiftet.
- Innvendige stengekraner for utevann er ettersett og supplert.
- Fulgt opp «vannoppkomme» på plenen sammen med Holenløkken 1.
- Fulgt opp og fått utbedret lekkasjer:
- På Veranda i tredje etasje i Fossefaret 8
- I bad i tredje etasje i Fossefaret 6
- I forbindelse med lekkasjen i Fossefaret 6 ble pappen på taket utbedret. Samtidig ble det gjort en befaring på de øvrige byggene, denne viste at det er behov for å utbedre papp også der.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 692.000. Disse midlene skal gå til infrastruktur til elbillading og sykkelparkering, og vedlikehold av tak.

De større behovene som styret har tatt opp til diskusjon er (Ikke i prioritert rekkefølge!):

- Utvendig drenering (Hindre fukt i kjellerne) STOR jobb.
- Skifte inngangsdørene (Utette dører og slitne låser) (Mellomstor jobb)
- Inngangsdører kjellene (Utette dører og slitne låser) (Liten jobb, 2 dører)
- Tette takene over inngangene og trappeverandaene (Liten jobb)
- Skifte / utbedre tetting rundt drenslukene på tak? (Stor jobb, 8 sluker)
- Innvendig avløpsopplegg/Soilrør (Stor jobb)
- Trappa ned fra garasjene trenger fornyelse. Denne er det garasjelaget som eier, men vi som bruker (Stor jobb).
- Disse behovene vil det nye styret måtte prioritere og sette inn i et langtidsbudsjett.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og feiegebyret økes med 145%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holenløggen II A/S.

Lån

Holenløggen II A/S har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS HOLENLØKKEN II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HOLENLØKKEN II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: F8TQO-ES1W6G-EEBET-3UG2J-H38R13-F5ZAT



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F8TQO-E51W66-EEBET-3UG2J-H38R13-F5ZA1

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 2 av 2



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 08:11:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8TQO-E51W66-EEBET-3UG2J-H38R13-F5ZA1

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>



AS HOLENLØKKEN II
ORG.NR. 933 808 009, KUNDENR. 6101

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 296 560	1 276 492	1 296 000	1 296 000
Andre inntekter	3	1 200	834 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 297 760	2 110 492	1 296 000	1 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-5 640	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-2 297	-8 671	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 883	-54 685	-58 000	-60 320
Konsulenthonorar	7	-4 413	-3 318	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-133 613	-249 604	-200 000	-692 000
Forsikringer		-86 256	-83 923	-93 000	-100 800
Festeavgift		-83 879	-83 879	-85 000	-84 000
Kommunale avgifter	9	-290 589	-235 113	-270 100	-340 700
Andre anlegg	10	-18 000	-18 000	0	0
Energi/fyring		-15 175	-18 913	-30 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 170	-138 487	-146 000	-185 000
Andre driftskostnader	11	-217 970	-197 102	-229 000	-199 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 123 589	-1 143 040	-1 173 740	-1 744 665
DRIFTSRESULTAT		174 171	967 452	122 260	-448 665
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	23 915	7 872	0	0
Finanskostnader	13	-35 829	-39 131	-29 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 914	-31 259	-29 000	0
ÅRSRESULTAT		162 257	936 193	93 260	-448 665
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 257	831 381		
Reduksjon udekket tap		0	104 812		



AS HOLENLØKKEN II
ORG.NR. 933 808 009, KUNDENR. 6101

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	927 433	927 433
Aksjer og andeler	15	58 750	58 750
SUM ANLEGGSMIDLER		986 183	986 183
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		216	5 188
Forskuddsbetalte kostnader		45 432	39 401
Driftskonto OBOS-banken		263 016	141 368
Sparekonto OBOS-banken		853 083	830 626
SUM OMLØPSMIDLER		1 161 747	1 016 583
SUM EIENDELER		2 147 931	2 002 766
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital		993 637	831 381
SUM EGENKAPITAL		1 093 717	931 461
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	551 686	602 451
Annen langsiktig gjeld	17	446 892	446 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		998 578	1 049 343
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 395	11 658
Leverandørgjeld		39 651	10 133
Påløpte renter		3 361	172
Påløpte avdrag		4 228	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 635	21 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 147 931	2 002 766



11

Holenløykken II AS

Pantstillelse	18	4 150 000	4 150 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2024

Styret i AS Holenløykken II

Hans Otto Haaland

Helene Moustgaard Bogen

Birgit Fauske

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 137 912
Kabel-TV	112 896
Eiendomsskatt	36 552
Forretningslokale	14 400
Ekstra kjellerbod	9 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 310 960

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 296 560

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leieinntekter, bod	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	1 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 297.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 413
SUM KONSULENTHONORAR	-4 413

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 793
Drift/vedlikehold VVS	-8 000
Drift/vedlikehold elektro	-14 449
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 120
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-9 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-133 613

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 585
Vann- og avløpsavgift	-179 232
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-71 712
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-290 589

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd 2023, Holenløyken A/S	-18 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-18 000

SUM ANDRE ANLEGG**-18 000****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Driftsmateriell	-431
Lyspærer og sikringer	-2 256
Vaktmestertjenester	-161 264
Renhold ved firmaer	-11 018
Snørydding	-25 318
Gressklipping	-7 594
Andre fremmede tjenester	-477
Trykksaker	-523
Andre kontorkostnader	-88
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-2 712
Velferdskostnader	-1 290
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-217 970

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 241
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 457
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	217
SUM FINANSINTEKTER	23 915

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 829
SUM FINANSKOSTNADER	-35 829

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	927 433
SUM BYGNINGER	927 433

Tomten er festet.

Gnr.42/bnr.54 M. flere

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

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Holenløggen AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 235 Pålydende: kr 250 Balanseført verdi: kr 58 750

Den samlede aksjekapital i Holenløggen AS er på kr 100 000.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 659 219
Nedbetalt tidligere	1 056 768
Nedbetalt i år	50 765
	-551 686
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-551 686

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskuddsobligasjon	-446 892
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-446 892



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	551 686
Påløpte avdrag	4 228
TOTALT	555 914

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	927 433
TOTALT	927 433

Annenn informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598696. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2021 Tetting av tak på alle bygg
- 2017 - 2018 Maling av fasader alle bygg Inkl. vinduer og takplater
- 2015 - 2015 Oppussing trappehus Nytt gulvbelegg, ringeklokker og inngangsdører til alle leiligheter
- 2014 - 2014 Utskifting av callinganlegg
- 2012 - 2012 Utskifting av vinduer og balkongdører
- 2010 - 2010 Installasjon av pipevifter
- 2009 - 2009 Rehabilitering av tak/piper Drenssluk og takmembrand ble skiftet ut på samtlige tak.
- 2004 - 2004. Fasaderehabilitering Etterisolering av fasader og tak

1996 - 1996	Kloakkutbedringer	Rehabilitering av innvedige røropplegg.
2017 - 2018	Fasaderehabilitering	
2015 - 2015	Maling av trappeoppganger	
2012 - 2012	utskifting av vinduer og dører	
2010 - 2010	Installasjon av pipevifter	
2009 - 2009	Rehabilitering av tak/pipe	Drenssluk og takmembrand ble skiftet ut på samtlige tak.
2004 - 2004	Fasaderehabilitering	
1996 - 1996	Kloakkutbedringer	Rehabilitering av innvedige røropplegg.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 6101 Selskapsnavn: Hølenløkken II A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.