



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 110 492	1 226 964
Sum inntekter		2 110 492	1 226 964
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 091 695	982 370
Sum kostnader		1 143 040	1 028 010
Driftsresultat		967 452	198 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 872	1 059
Sum finansinntekter		7 872	1 059
Annen finanskostnad		39 131	35 448
Sum finanskostnader		39 131	35 448
Netto finans		-31 259	-34 389
Ordinært resultat før skattekostnad		936 193	164 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		936 193	164 565
Årsresultat		936 193	164 565
Totalresultat		936 193	164 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		936 193	164 565
Sum overføringer og disponeringer		936 193	164 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		44 589	29 480
Sum fordringer		44 589	29 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 995	641 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		971 995	641 708
Sum omløpsmidler		1 016 583	671 187
SUM EIENDELER		2 002 766	1 657 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		831 381	
Udekket tap			104 812
Sum opptjent egenkapital		831 381	-104 812
Sum egenkapital		931 461	-4 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		602 451	1 189 279
Øvrig langsiktig gjeld		446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld		1 049 343	1 636 171
Sum langsiktig gjeld		1 049 343	1 636 171
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		172	192
Leverandørgjeld		10 133	1 810
Annen kortsiktig gjeld		11 658	23 930
Sum kortsiktig gjeld		21 963	25 932
Sum gjeld		1 071 306	1 662 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 002 766	1 657 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473929

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 110 492	1 226 964
Sum inntekter		2 110 492	1 226 964
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 091 695	982 370
Sum kostnader		1 143 040	1 028 010
Driftsresultat		967 452	198 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 872	1 059
Sum finansinntekter		7 872	1 059
Annen finanskostnad		39 131	35 448
Sum finanskostnader		39 131	35 448
Netto finans		-31 259	-34 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		936 193	164 565
Årsresultat		936 193	164 565
Totalresultat		936 193	164 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		936 193	164 565
Sum overføringer og disponeringer		936 193	164 565



Organisasjonsnr: 933 808 009
AS HOLENLØKKEN II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		44 589	29 480
Sum fordringer		44 589	29 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 995	641 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		971 995	641 708
Sum omløpsmidler		1 016 583	671 187
SUM EIENDELER		2 002 766	1 657 371
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	831 381	
Udekket tap		104 812
Sum opptjent egenkapital	831 381	-104 812
Sum egenkapital	931 461	-4 732
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	602 451	1 189 279
Øvrig langsiktig gjeld	446 892	446 892
Sum annen langsiktig gjeld	1 049 343	1 636 171
Sum langsiktig gjeld	1 049 343	1 636 171
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	172	192
Leverandørgjeld	10 133	1 810
Annen kortsiktig gjeld	11 658	23 930
Sum kortsiktig gjeld	21 963	25 932
Sum gjeld	1 071 306	1 662 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 002 766	1 657 371



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 2023

Holenløkken II A/S

1. juni 2023

Selskapsnummer: 6101





Velkommen til generalforsamling i Holenlækken 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:

1. juni 2023 kl. 18:00, Fossefaret 2, hos Birgit Fauske.

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.

BEBOERMØTE ETTER GENERALFORSAMLINGEN

Etter at generalforsamlingen er gjennomført, inviterer vi til et beboermøtet hvor styret informerer om elbillading og sykkelparkering.

Vi ser frem til å se deg!

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Holenlækken II A/S



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45.000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Generalforsamlingen skal velge kandidater til disse vervene:

- Styreleder for 1 år
- Styremedlem for 2 år
- Varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Lien	Fossefaret 4
Styremedlem	Birgit Fauske	Fossefaret 2
Styremedlem	Hans Otto Haaland	Fossefaret 6
Varamedlem	Cecilie Busch-Christensen	Fossefaret 6

Valgkomiteen

Ylva Maria Gjelsvik	Fossefaret 8
Lise Berit Nilsen	Fossefaret 6

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 Tor-Sigve Bjørndal Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

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.



Styrets arbeid

Styret har hatt 6 møter i perioden. Utover løpende oppfølging av forespørsler fra beboere og drift av aksjelaget, har styret løst disse oppgavene i perioden:

- Gjennomført kontroll og utbedring av pipevifter
- Alfa Maler ble engasjert til å reparere avskallet murpuss og male den avrundede veggene ved inngangsdørene til alle bygg, skifte listverk og male dørene til utebodene, male balkongdørene i trappehuset utvendig samt male listverk rundt inngangsdøren på innsiden på alle bygg. Sluttelig ble avskallet maling på takplater der det har startet å sprekke opp, fikset.
- Alle gulv i trappehusene ble bonet.
- Inngåelse av avtale med Garasjelaget. Den innebærer at Holenløkken II betaler med vaktmestertjenester som brøyting og strøing samt vedlikehold av grøntareal. For dette disponerer vi de to parkeringsplassene nærmest garasjen.
- Oppgradering og beplantning av bedet ved parkeringsplassene utenfor F8 etter at almetreet ble felt og naboen satte opp støttemur.
- Utreddet ny ordning for sykkelparkering og elbillading.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 994.620.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Holenløkken II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Holenløkken II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 selskaps ledelse 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 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 selskaps 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, 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentsignatur: UC107-51402-FESN0-FG4NE-XORUD-1STGA

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, 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 porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:05:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCJ07-5/402-FE8N0-EG4NE-X08UD-1STGA

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 276 492	1 226 964	1 256 000	1 296 000
Andre inntekter	3	834 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 110 492	1 226 964	1 256 000	1 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-8 671	-7 665	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-54 685	-77 736	-54 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-3 318	-14 220	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-249 604	-195 792	-250 000	-200 000
Forsikringer		-83 923	-74 481	-78 540	-93 000
Festeavgift		-83 879	-83 879	-83 879	-85 000
Kommunale avgifter	9	-235 113	-218 002	-219 779	-270 100
Andre anlegg	10	-18 000	-18 000	-18 000	0
Energi/fyring		-18 913	-17 201	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 487	-103 190	-108 144	-146 000
Andre driftskostnader	11	-197 102	-172 203	-182 391	-229 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 143 040	-1 028 010	-1 087 373	-1 173 740
DRIFTSRESULTAT		967 452	198 954	168 627	122 260
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 872	1 059	1 000	0
Finanskostnader	13	-39 131	-35 448	-32 000	-29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 259	-34 389	-31 000	-29 000
ÅRSRESULTAT		936 193	164 565	137 627	93 260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		831 381	0		
Reduksjon udekket tap		104 812	164 565		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
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		5 188	49
Forskuddsbetalte kostnader		39 401	29 431
Driftskonto OBOS-banken		141 368	152 596
Sparekonto OBOS-banken		830 626	489 111
SUM OMLØPSMIDLER		1 016 583	671 187
SUM EIENDELER		2 002 766	1 657 371
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital		831 381	0
Udekket tap		0	-104 812
SUM EGENKAPITAL		931 461	-4 732
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	602 451	1 189 279
Annen langsiktig gjeld	17	446 892	446 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 049 343	1 636 171
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 658	22 073
Leverandørgjeld		10 133	1 810
Påløpte renter		172	192
Annen kortsiktig gjeld		0	1 857
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 963	25 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 002 766	1 657 371



	10	Holenløyken II AS	
Pantstillelse	18	4 150 000	4 150 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2023

Styret i AS Holenløyken II

Kristin Lien

Birgit Fauske

Hans Otto Haaland

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

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

Felleskostnader	1 137 912
Kabel-tv	108 144
Eiendomsskatt	20 836
Forretningslokale	14 400
Bod	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 290 892

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 276 492

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av kjeller (tidligere vaskerom i u.et.)	834 000
SUM ANDRE INNTEKTER	834 000

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 671.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 318
SUM KONSULENTHONORAR	-3 318

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

Drift/vedlikehold bygninger	-135 312
Drift/vedlikehold elektro	-14 760
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 636
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 196
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 950
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-249 604

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 846
Vann- og avløpsavgift	-145 675
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-63 462
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-235 113

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

Driftstilskudd 2022, Holenløggen A/S	-18 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-18 000

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

Lyspærer og sikringer	-2 907
Vaktmestertjenester	-162 116
Renhold ved firmaer	-25 608
Snørydding	-313
Andre fremmede tjenester	-499
Trykksaker	-1 237
Andre kontorkostnader	-84
Porto	-960
Bank- og kortgebyr	-2 733
Velferdskostnader	-645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 102

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 515
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINNTEKTER	7 872

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 105
Renter på leverandørgjeld	-26
SUM FINANSKOSTNADER	-39 131

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. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 659 219
Nedbetalt tidligere	469 940
Nedbetalt i år	586 828
	-602 451
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-602 451

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	602 451
TOTALT	602 451

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	927 433
TOTALT	927 433



Annen 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 – 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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

Selskapsnummer: 6101 **Selskapsnavn:** Holenløkken II A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.