



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 959 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLTET HAGEBY 2
Forretningsadresse: Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andriy Kupyna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
HUSLEIER		1 182 564	
Sum inntekter		1 182 564	
Kostnader			
STYREHONORAR		9 126	
DRIFTSKOSTNADER		443 808	
REHABILITERING KOSTNADSFØRT		472 494	
Sum kostnader		925 428	
Driftsresultat		257 136	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 172	
Sum finansinntekter		1 172	
Annen rentekostnad		234 489	
Annen finanskostnad		635	
Sum finanskostnader		235 124	
Netto finans		-233 952	
Ordinært resultat før skattekostnad		23 184	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 184	0
Årsresultat		23 184	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 444 963	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		349 026	
Aktivert rehabilitering		10 240 122	
Sum varige driftsmidler		13 034 111	
Finansielle anleggsmidler			
Skyldig husleie		113 316	
Sum finansielle anleggsmidler		113 316	
Sum anleggsmidler		13 147 427	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Individuelle lån		1 104 388	
Forskuddsbetalte utgifter		58 399	
Sum fordringer		1 162 787	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 983	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 983	
Sum omløpsmidler		1 926 770	0
SUM EIENDELER		15 074 197	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Medlemsandeler		1 600	
Boligandeler		141 900	
Sum innskutt egenkapital		143 500	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 561 945	
Sum opptjent egenkapital		3 561 945	
Sum egenkapital		3 705 445	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 240 122	
Individuelle lån		1 104 388	
Sum annen langsiktig gjeld		11 344 510	
Sum langsiktig gjeld		11 344 510	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 998	
Forskuddsbetalte husleier		16 245	
Sum kortsiktig gjeld		24 243	
Sum gjeld		11 368 753	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 074 198	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 787026

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 959 299
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLTET HAGEBY 2
Forretningsadresse: Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andriy Kupyna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 955 959 299
BORETTSLAGET HOLTET HAGEBY 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
HUSLEIER		1 182 564	
Sum inntekter		1 182 564	
Kostnader			
STYREHONORAR		9 126	
DRIFTSKOSTNADER		443 808	
REHABILITERING KOSTNADSFØRT		472 494	
Sum kostnader		925 428	
Driftsresultat		257 136	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 172	
Sum finansinntekter		1 172	
Annen rentekostnad		234 489	
Annen finanskostnad		635	
Sum finanskostnader		235 124	
Netto finans		-233 952	
Ordinært resultat før skattekostnad		23 184	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 184	0
Årsresultat		23 184	0



Organisasjonsnr: 955 959 299
BORETTSLAGET HOLTET HAGEBY 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 444 963	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		349 026	
Aktivert rehabilitering		10 240 122	
Sum varige driftsmidler		13 034 111	

Finansielle anleggsmidler

Skyldig husleie		113 316	
Sum finansielle anleggsmidler		113 316	

Sum anleggsmidler		13 147 427	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Individuelle lån		1 104 388	
Forskuddsbetalte utgifter		58 399	
Sum fordringer		1 162 787	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 983	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 983	

Sum omløpsmidler		1 926 770	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		15 074 197	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Medlemsandeler		1 600	
Boligandeler		141 900	
Sum innskutt egenkapital		143 500	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 561 945	
Sum opptjent egenkapital	3 561 945	
Sum egenkapital	3 705 445	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 240 122	
Individuelle lån	1 104 388	
Sum annen langsiktig gjeld	11 344 510	
Sum langsiktig gjeld	11 344 510	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 998	
Forskuddsbetalte husleier	16 245	
Sum kortsiktig gjeld	24 243	
Sum gjeld	11 368 753	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 074 198	0



Organisasjonsnr: 955 959 299
BORETTSLAGET HOLTET HAGEBY 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



EN Revisjon AS

Revisornummer: 991 401 849

Til årsmøte i

Borettslaget Holtet Hageby 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Holtet Hageby 2' årsregnskap som viser et resultat på kr 23 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Medlem i
Den norske Revisorforening

Adresse: Kabelgaten 8, 0580 Oslo
Telefon: +47 92 41 67 77 • Telefax: +47 22 64 95 53
E-post: revisor@enrevisjon.no
Bankkonto: 50830566462
Organisasjonsnummer: 991 401 849 MVA

..



ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12 juli 2022

En Revisjon AS

Chr Fr Eriksen

Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Borettslaget Holtet Hageby 2– side 2



Borettslaget Holtet Hageby 2
Årsberetning for perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Styret har bestått av:

Andriy Kupyna, leder
Bo Mikael Palmqvist, nestleder
Torleif Sjøgren-Erichsen, styremedlem
Frode Johansen, vararepresentant
Trond Liu Skaug, vararepresentant

Det ble i løpet av 2021 avholdt 3 ordinære styremøter, og det har vært jevnlig kontakt mellom styremedlemmene ved behov.

Drift og vedlikehold

Gressklipp

Vi fortsatt med å klippe gress selv i 2021. En del beboere har byttet på å klippe gresset i løpet av sommeren. Vi vurderer å benytte oss av Vaktmesterkompaniet eller noen andre i år.

Sprekker i murpussen 3A

Vi har fulgt opp det med sprekkene i murpussen (oppdaget i høst 2020) og fikk en vurdering fra PK Bygg. De mente at sprekkene ble forårsaket av for mye trykk mot veggen/murpussen da asfalten rundt ble lagt. Sprekkene var av overfladisk karakter og ble fylt og malt med murmaling. Så langt har det ikke blitt mer sprekker og skader.

Aqua renhold AS har vasket trapper, og Vaktmesterkompaniet har stått for snømåking.

Oppussing av oppganger

Oppussingen ble diskutert i styret og det ble hentet noen tilbud på oppussing av oppgangene. Det er forskjellige meninger blant beboere angående dette og det ønskes en diskusjon i generalforsamlingen. Det dyreste tilbudet vi har fått er på 165.000 kr. ex mva per oppgang det rimeligste er på 110.000 kr. ex. mva. Også fikk vi tilbud for kun trapper på 71.150 kr per oppgang.

Elbilladere

På forrige generalforsamling ble det vedtatt å installere 4 ladere for el-biler. Dette ble gjennomført i løpet av høsten i fjor. Mer ble valgt som leverandør.

Valg

På valg er et styremedlem og vararepresentanter.



Økonomi

Fortsatt drift av Borettslaget er satt som en forutsetning ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det er ingen ansatte i virksomheten. Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

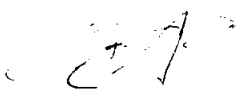
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter pr. i dag et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat for virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte regnskap fastsettes som selskapets resultatregnskap og balanse.

Styret foreslår økning av husleie som resultat av økte utgifter/priser for å kunne dekke fortløpende behov og spare midler til større prosjekter som oppussing av oppgangene.

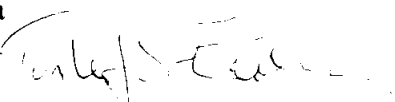
Borettslaget Holtet Hageby 2



Bo Mikael Palmquist
nestleder



Andriy Kupyna
leder



Torleif Sjøgren-Erichsen
styremedlem

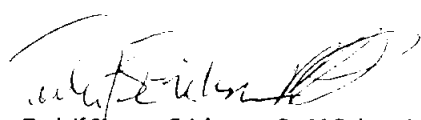


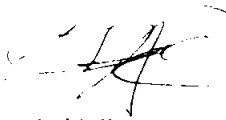
Borettslaget Holtet Hageby 2	Note	2021	2020
Innkrevde felleskostnader		1 108 800	1 108 800
Teermin tillegg for interne lån		73 764	73 764
Sum inntekter		1 182 564	1 182 564
Avskrivning rehabilitering - utg ført		472 494	452 772
		472 494	452 772
Styrehonorar	2	9 126	17 616
Revisjonshonorar	3	13 125	13 125
Forretningsførerhonorar		25 000	25 000
Trappevask		31 078	30 660
Snøbrøyting		23 670	22 870
Telia kabel TV		70 447	69 270
Drift og vedlikehold	4	21 395	30 304
Forsikringer		65 447	62 194
Avgifter		177 086	173 805
Energi/strøm		8 950	7 500
Elbilladere		1 243	
Andre driftskostnader		6 368	6 033
Sum kostnader		452 934	458 377
Driftsresultat		257 136	271 415
Renteinntekter		1 172	7 093
Bankgebyr		(635)	(600)
Renteutgifter		(234 489)	(305 570)
Resultat av finansposter		(233 953)	(299 077)
Årsresultat		23 183	(27 662)




Borettslaget Holtet Hageby 2	Note	2021	2020
<i>Eiendeler</i>			
Eiendommen		2 444 963	2 444 963
AKTIVERT REHABILITERING		17 426 536	17 426 536
Avskrevet rehabilitering		(7 186 414)	(6 759 917)
Tomt		349 026	349 026
Fordring på skyldig husleie		113 316	14 141
Individuelle lån vedr utbygging	6	1 104 388	1 150 385
Forskuddsbetalt utgift		58 399	53 875
Bankinnskudd		763 983	856 976
Sum Eiendeler		15 074 198	15 535 986
<i>Gjeld og egenkapital</i>			
Medlemsandeler	5	1 600	1 600
Boligandeler		141 900	141 900
Annen egenkapital		3 561 945	3 538 761
Sum egenkapital		3 705 445	3 682 261
LÅN DNB lagets andel		10 240 122	10 666 619
LÅN DNB andel individuelle lån	6	1 104 388	1 150 385
Gjeld leverandører rehabilitering		-	9 703
Forskuddsbetalte husleier		16 245	19 020
Påløpte ikke forfalte renter			-
Kreditorer		7 998	7 998
Sum gjeld		11 368 753	11 853 725
Sum Egenkapital og gjeld		15 074 198	15 535 986

Oslo, 31/12-2021 16 /04-2022 (0)


Torleif Sjøgren-Erichsen


Bo M Palmquist


Andriy Kupyna
Styrets leder


Katt Hallgren
forretningsfører



Borettslaget Holtet Hageby 2

2021

2020

Noter til regnskapet:

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anlegsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anlegsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Note 2 - Styrehonorar

Avsatt styrehonorar utbetaling etter årsmøte	7998	16000
Arbeidsgiveravgift	1128	1616
Sum	<u>9126</u>	<u>17616</u>

Note 3 - Honorarer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	13125	13125
--	-------	-------

Note 4 - Drift og vedlikehold

REP/VEDLIKEHOLD-NØKLER	1 204	-
HAGEUTGIFTER	2 332	8 738
INDRE VEDLIKEHOLD	3 743	-
CONTAINER - I SEKK	-	-
REHABILITERING	-	4 455
YTREVEDLIKEHOLD	14 116	17 111
Sum	<u>21 395</u>	<u>30 304</u>

Note 5 - Andeler

16 andeler a 100.

Note 6 - Individuelle lån

Det var 5 andelshavere som benyttet muligheten til å ikke innbetale de fulle kostnadene ved ervervelse av nye arealer og fremdeles har individuelle lån.