



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 486 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 888	1 949 592
Sum inntekter		2 154 888	1 949 592
Kostnader			
Lønnskostnad		134 061	123 228
Annen driftskostnad		2 011 775	1 658 938
Sum kostnader		2 145 836	1 782 166
Driftsresultat		9 052	167 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 102	62 748
Sum finansinntekter		26 102	62 748
Annen finanskostnad		284 693	167 230
Sum finanskostnader		284 693	167 230
Netto finans		-258 591	-104 482
Resultat før skattekostnad		-249 539	62 943
Årsresultat		-249 539	62 943
Totalresultat		-249 539	62 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-249 539	62 943
Sum overføringer og disponeringer		-249 539	62 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 072 606	3 072 606
Sum varige driftsmidler		3 072 606	3 072 606
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 072 606	3 072 606
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 694	50 352
Sum fordringer		53 694	50 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 723	1 497 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 723	1 497 786
Sum omløpsmidler		1 068 417	1 548 138
SUM EIENDELER		4 141 023	4 620 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 889 027	2 639 489
Sum opptjent egenkapital		-2 889 027	-2 639 489
Sum egenkapital		-2 886 027	-2 636 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 417 926	5 632 555
Øvrig langsiktig gjeld		1 403 000	1 403 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 820 926	7 035 555
Sum langsiktig gjeld		6 820 926	7 035 555
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 822	38 691
Leverandørgjeld		39 314	169 481
Skyldige offentlige avgifter		7 154	6 908
Annen kortsiktig gjeld		115 835	6 597
Sum kortsiktig gjeld		206 124	221 677
Sum gjeld		7 027 050	7 257 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 141 023	4 620 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493329

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 486 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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: 947 486 578
BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 888	1 949 592
Sum inntekter		2 154 888	1 949 592
Kostnader			
Lønnskostnad		134 061	123 228
Annen driftskostnad		2 011 775	1 658 938
Sum kostnader		2 145 836	1 782 166
Driftsresultat		9 052	167 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 102	62 748
Sum finansinntekter		26 102	62 748
Annen finanskostnad		284 693	167 230
Sum finanskostnader		284 693	167 230
Netto finans		-258 591	-104 482
Resultat før skattekostnad		-249 539	62 943
Årsresultat		-249 539	62 943
Totalresultat		-249 539	62 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-249 539	62 943
Sum overføringer og disponeringer		-249 539	62 943



Organisasjonsnr: 947 486 578
BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 072 606 3 072 606
Sum varige driftsmidler 3 072 606 3 072 606

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 072 606 3 072 606

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 53 694 50 352
Sum fordringer 53 694 50 352

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 014 723 1 497 786
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 014 723 1 497 786

Sum omløpsmidler 1 068 417 1 548 138

SUM EIENDELER 4 141 023 4 620 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3 000 3 000
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 2 889 027 2 639 489



Sum opptjent egenkapital	-2 889 027	-2 639 489
Sum egenkapital	-2 886 027	-2 636 489
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 417 926	5 632 555
Øvrig langsiktig gjeld	1 403 000	1 403 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 820 926	7 035 555
Sum langsiktig gjeld	6 820 926	7 035 555
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	43 822	38 691
Leverandørgjeld	39 314	169 481
Skyldige offentlige avgifter	7 154	6 908
Annen kortsiktig gjeld	115 835	6 597
Sum kortsiktig gjeld	206 124	221 677
Sum gjeld	7 027 050	7 257 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 141 023	4 620 744



Organisasjonsnr: 947 486 578
BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2352

Borettslaget Hollendergården



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hollendergården

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 18:00 og lukker 21. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2352>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hollendergården



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

Forslag til vedtak
Ragnvald Svendby er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Arne Berge er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 2352 - årsrapport Vibbo.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.-.

Styreleder Tor Hojem lønnes i henhold til vedtak på generalforsamling 22.03.23. Kr. 7 000.- / mnd, kr 1 350.- / time. kr. 7 500.- faktureres årlig.

(Timesatsen er regulert fra kr. 1 250.- pr. time til kr. 1 350.- / time, for øvrig uendret)

Styremedlem Arne Berge har deltatt på styremøter i Sameiet Grønlandsleiret 47. Han har ført timer i alt 4,5 timer. Timesats foreslås kr. 400.- / time i alt kr. 1 800.- (se timeliste vedlagt)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.- Styreleder lønnes i henhold til avtale. Arne Berge får utbetalt kr 1800 for deltagelse på styremøter i Sameiet Grønlandsleiret.

Vedlegg

2. 02 24 Arne Berge Timeliste Sameiet Grønlandsleiret 47 - ABE 2023.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Berge (stiller til gjenvalg)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Karl Viktor Wenehus (stiller til gjenvalg)



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Hojem	Waldemar Thranes Gt.64C
Styremedlem	Arne Berge	Grønlandsleiret 47 A
Styremedlem	Anders Hverven	Grønlandsleiret 47 B
Varamedlem	Karl Viktor Wenelius	Grønlandsleiret 47 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost hollendergarden@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Borettslaget Hollendergården

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Borettslaget Hollendergården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947486578, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

230 105

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Hollendergården har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden årsmøte i mars 2023 gjennomført 2 styremøter. Styret har løpende kontakt pr. telefon og e-post. Viktige saker i perioden har vært:

- a) Sameiet Grønlandsleiret ble etablert i 1983. Sameiet består av borettslaget (ca. 2/3 av eierbrøken og næringsseksjonen ca. 1/3 av eierbrøken (Austlid Eiendom AS)). Det har historisk vært samarbeid mellom seksjonseierne vedr gjennomføring av vedlikeholdstiltak og opptak av lån for finansiering av tiltak. Inntekter og kostnader har vært bokført i Borettslaget som har krevet inn andel felleskostnader etter seksjonsbrøken med årlig avregning etter faktisk forbruk.
- b) Både Borettslaget og næringsseksjonen har i løpet av 2023 arbeidet med å flytte eiendommens økonomiske ansvar over fra Borettslaget til Sameiet. Prosessen har medført:
Det er opprettet eget organisasjonsnummer for Sameiet i Brønnøysundregistrene (Org. nummer 930555673)
Gamle vedtekter er revidert og oppdatert etter eierseksjonsloven (LOV-2017-06-16-65)
Der er gjort avtale med OBOS om forretningsførsel for sameiet.
- c) Austlid Eiendom AS har søkt Borettslaget om godkjenning av for fremføring av ventilasjonskanaler fra Næringsseksjonen i 1. etasje via fellesområder og opp langs fasaden over tak. Søknaden ble behandlet på ekstraordinær Generalforsamling 28.09.23. Søknaden ble avslått (enstemmig)
- d) Utførte arbeider levert av firma Firesafe er kontrollert og overtatt. Arbeidene omfatter utbedring i tråd med brannteknisk tilstandsanalyse.
- e) Styret har bestilt og fått levert nye lysarmaturer fellesområder.
- f) Styret har behandlet klage vedr støy fra naboer (Kirkens Bymisjon, kafe og botilbud) Styret har vært i kontakt med Kirkens Bymisjon og har formidlet klagen.
- g) Styret har innhentet og akseptert oppdatert tilbud bredbånd fra GlobalConnect med 36 måneders bindingstid.
- h) Styret har fordelt 3 stk. p-plasser som vi disponerer i bakgården. (Fordeling ble foretatt med loddtrekning)
- i) Styret har behandlet og godkjent to søknader om fremleie av andeler (andelene 05 og 12)
- j) Styret er i gang med å innhente tilbud vaktmester og renholdstjenester.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kategorien for lån har blitt regulert som følge av renteendringene gjennom året.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har gått mer til drift og vedlikehold og konsulenthonorar enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renten på lånet har økt gjennom året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: WMDAL-NBQ3V-XEOZU-UUEI2-K7IB0-6XUCB



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 20:46:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WMDAL-NBQ3V-XEOZU-UTEI2-K7IB0-6XUCB

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>



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 326 461	1 517 404	1 326 461	862 293
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-249 539	62 943	225 400	149 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-214 629	-253 887	-232 000	-206 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-464 168	-190 944	-6 600	-56 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		862 293	1 326 461	1 319 861	805 343

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 068 417	1 548 138
Kortsiktig gjeld		-206 124	-221 677
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		862 293	1 326 461



BORETTSLAGET HOLLENDERGÅRDEN ORG.NR. 947 486 578, KUNDENR. 2352

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 153 388	1 949 592	2 142 000	2 221 000
Andre inntekter	3	1 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 154 888	1 949 592	2 142 000	2 221 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 561	-15 228	-15 200	-16 200
Styrehonorar	5	-117 500	-108 000	-108 000	-114 000
Revisjonshonorar	6	-9 516	-13 173	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-75 270	-72 375	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-129 081	-66 372	-25 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-481 838	-282 327	-250 000	-200 000
Forsikringer		-118 970	-57 054	-65 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-302 299	-261 949	-321 400	-358 250
Energi/fyring	10	-596 378	-630 515	-565 000	-565 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 782	-105 140	-107 500	-108 000
Andre driftskostnader	11	-191 641	-170 033	-155 000	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 145 836	-1 782 166	-1 695 600	-1 749 950
DRIFTSRESULTAT		9 052	167 426	446 400	471 050
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	26 102	62 748	0	0
Finanskostnader	13	-284 693	-167 230	-221 000	-322 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-258 591	-104 482	-221 000	-322 000
ÅRSRESULTAT		-249 539	62 943	225 400	149 050
Udekket tap		-249 539	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	62 943		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 765 606	2 765 606
Tomt		307 000	307 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 072 606	3 072 606
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		43 827	41 648
Forskuddsbetalte kostnader		9 867	8 705
Driftskonto OBOS-banken		285 947	490 208
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 180	5 070
Sparekonto OBOS-banken		723 596	1 002 508
SUM OMLØPSMIDLER		1 068 417	1 548 138
SUM EIENDELER		4 141 023	4 620 744
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	15	-2 889 027	-2 639 489
SUM EGENKAPITAL		-2 886 027	-2 636 489
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 417 926	5 632 555
Borettsinnskudd	17	1 403 000	1 403 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 820 926	7 035 555
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 831	6 597
Leverandørgjeld		39 314	169 481
Skyldige offentlige avgifter	18	7 154	6 908
Påløpte renter		27 691	20 397



Påløpte avdrag		16 131	18 294
Påløpte kostnader		103 004	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		206 124	221 677
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 141 023	4 620 744
<hr/>			
Pantstillelse	19	7 858 000	7 858 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2024

Styret i Borettslaget Hollendergården

Tor Hojem/s/

Arne Berge/s/

Anders Hverven/s/

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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER



Felleskostnader	1 082 267
Lokaler	579 600
Lån	469 921
Garasjeleie	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 153 388

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	1 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 561
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 561

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 117 500. I tillegg har styreleder fått dekket praktiske driftsoppgaver. Totalt kr. 51 406 jf. note 7 om konsulenthonorar.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 516.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-64 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 238
Tor Hojem AS	-51 406
SUM KONSULENTHONORAR	-129 081

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-17 299
Drift/vedlikehold VVS	-7 204
Drift/vedlikehold elektro	-247 163
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 761



Drift/vedlikehold brannsikring	-187 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 076
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 835
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-481 838

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-165 657
Feieavgift	-3 188
Renovasjonsavgift	-133 454
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-302 299

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-57 878
Fjernvarme	-538 500
SUM ENERGI / FYRING	-596 378

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 300
Vaktmestertjenester	-71 790
Renhold ved firmaer	-54 198
Andre fremmede tjenester	-6 568
Andre kontorkostnader	-54 097
Bank- og kortgebyr	-2 688
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-191 641

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 403
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 088
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 475
Andre renteinntekter	1 136
SUM FINANSINNTEKTER	26 102

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-284 352
Renter på leverandørgjeld	-341



SUM FINANSKOSTNADER	-284 693
----------------------------	-----------------

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1982	3 072 606
Tomt utskilt regnskapsmessig 2022	-307 000
SUM BYGNINGER	2 765 606

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.230/bnr.105

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

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,00 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2020	-6 400 000
Nedbetalt tidligere	767 445
Nedbetalt i år	214 629
	-5 417 926

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 417 926
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982	-1 403 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 403 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 180
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 974

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 154
---	---------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Boretinnskudd	1 403 000
Pantelån	5 417 926
Påløpte avdrag	16 131
TOTALT	6 837 057

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

Bygninger	2 765 606
Tomt	307 000
TOTALT	3 072 606



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82870142. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Detaljer om den ansatte: Arne Berge aberge73@gmail.com 95 80 08 00

Detaljer om leder: Tor Højem

22.8.23 11.12.23

Totalt antall arbeidstimer

4,50 Timesats 400,00 Sum 1 800,00

Dato(er)	Starttidspunkt	Sluttidspunkt	Antall arbeidstimer	Beskrivelse
23.8.23	16:00	17:00	1,00	Styremøte
22.8.23	14:00	15:00	1,00	Forberedende møte
15.11.23	13:00	15:00	2,00	Årsmøte
18.10.23	13:00	13:30	0,50	Styremøte

Vedlegg 2

18 av 21

O2 24 Arne Berge Timeliste Samelet Grønlandsleiret 47 - ABE 2023.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 2352 Selskapsnavn: Borettslaget Hollendergården

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ragnvald Svendby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Arne Berge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.- Styreleder lønnes i henhold til avtale. Arne Berge får utbetalt kr 1800 for deltagelse på styremøter i Sameiet Grønlandsleiret.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Arne Berge (stiller til gjenvalg)

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Karl Viktor Wenelius (stiller til gjenvalg)



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.