



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 293 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 956293502

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 000	342 000
Sum inntekter		342 000	342 000
Kostnader			
Lønnskostnad		9 698	9 698
Annen driftskostnad		318 987	313 937
Sum kostnader		328 685	323 636
Driftsresultat		13 315	18 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		989	1 146
Sum finansinntekter		989	1 146
Annen finanskostnad		99 140	88 479
Sum finanskostnader		99 140	88 479
Netto finans		-98 151	-87 333
Resultat før skattekostnad		-84 836	-68 969
Årsresultat		-84 836	-68 969
Totalresultat		-84 836	-68 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 836	-68 969
Sum overføringer og disponeringer		-84 836	-68 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		576 716	576 716
Sum varige driftsmidler		576 716	576 716
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 863	9 234
Sum finansielle anleggsmidler		10 863	9 234
Sum anleggsmidler		587 579	585 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 063	165 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 063	165 952
Sum omløpsmidler		60 063	165 952
SUM EIENDELER		647 642	751 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 186 711	1 101 875
Sum opptjent egenkapital		-1 186 711	-1 101 875
Sum egenkapital		-1 186 111	-1 101 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 604 192	1 625 052
Øvrig langsiktig gjeld		219 686	218 407
Sum annen langsiktig gjeld		1 823 878	1 843 459
Sum langsiktig gjeld		1 823 878	1 843 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 875	9 718
Sum kortsiktig gjeld		9 875	9 718
Sum gjeld		1 833 753	1 853 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 642	751 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406440

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 293 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 956 293 502
BORETTSLAGET HOLEN II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 000	342 000
Sum inntekter		342 000	342 000
Kostnader			
Lønnskostnad		9 698	9 698
Annen driftskostnad		318 987	313 937
Sum kostnader		328 685	323 636
Driftsresultat		13 315	18 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		989	1 146
Sum finansinntekter		989	1 146
Annen finanskostnad		99 140	88 479
Sum finanskostnader		99 140	88 479
Netto finans		-98 151	-87 333
Resultat før skattekostnad		-84 836	-68 969
Årsresultat		-84 836	-68 969
Totalresultat		-84 836	-68 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 836	-68 969
Sum overføringer og disponeringer		-84 836	-68 969



Organisasjonsnr: 956 293 502
BORETTSLAGET HOLEN II AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		576 716	576 716
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 863	9 234
Sum anleggsmidler		587 579	585 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 063	165 952
Sum omløpsmidler		60 063	165 952
SUM EIENDELER		647 642	751 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 186 711	1 101 875



Sum opptjent egenkapital	-1 186 711	-1 101 875
Sum egenkapital	-1 186 111	-1 101 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 604 192	1 625 052
Øvrig langsiktig gjeld	219 686	218 407
Sum annen langsiktig gjeld	1 823 878	1 843 459
Sum langsiktig gjeld	1 823 878	1 843 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 875	9 718
Sum kortsiktig gjeld	9 875	9 718
Sum gjeld	1 833 753	1 853 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	647 642	751 902



Organisasjonsnr: 956 293 502
BORETTLAGET HOLEN II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6514

BORETTSLAGET HOLEN II AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HOLEN II AL

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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6514>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HOLEN II AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Evy Mari Veddegjerde er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Charlotte Armitage og Henriette Storhaug 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

3 av 20



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6514 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 9000,- kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Armitage
- Henriette Storhaug

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjetil Kristiansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Evy Mari Veddegjerde



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Evy Mari Veddegjerde Einevegen 5 A

Styremedlem Lene Karlsen Einevegen 1 C

Styremedlem Kjetil Kristiansen Einevegen 1 B

Varamedlem Daniel Armitage Einevegen 5 B

Varamedlem Carl-Petter Veddegjerde Einevegen 5 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjetil Kristiansen Einevegen 1 B

Varadelegert

Evy Mari Veddegjerde Einevegen 5 A

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Hølen II AL

Borettslaget består av 6 andelseiligheter.

Borettslaget Hølen II AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956293502, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1

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 Hølen II AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon



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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

2 Borettslaget Holen II AL

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

● Antall styremøter 4 -

Godkjenning av ombygging av kjeller til utleie - 5 C

Utført skifte av verandadører - Einevegen 1 C, 5A og 5B. Dekk tilsvarende kostnader for det samme, Einevegen 5C.

Utskifte av vindu på kjøkken, Einevegen 5A . Kostnaden skal refunderes til eier når det skiftes for resten av leilighetene.

Drøftet finansiering av beising av bordkledning og behov for evt beskjæring av trær

Fremtidige planer:

● Beising av bordkledning - må innhentes tilbud.

● Beskjæring av trær - må innhentes tilbud. Kan Sandal ta jobben ?



ÅRSREGNSKAPET FOR BORETTSLAGET HOLEN II AL

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

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

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. Disponible midler pr. 31.12.24 var kr 50 188.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holen II AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Holen II AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MBDCB-HSLM4-X3RRF-HEW8W-80WZQ-KMXXL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 21:08:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBDCB-HSLM4-X3RRF-HEW8W-80WZQ-KMXNL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTSLAGET HOLEN II AL ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		156 234	259 807
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-84 836	-68 969
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-20 860	-34 409
Innsk. øremerk. bankkto		-350	-195
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-106 046	-103 573
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		50 188	156 234
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		60 063	165 952
Kortsiktig gjeld		-9 875	-9 718
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		50 188	156 234



BORETTSLAGET HOLEN II AL ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	342 000	342 000	342 000	342 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		342 000	342 000	342 000	342 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 198	-1 199	-1 199	-1 000
Styrehonorar	4	-8 500	-8 500	-8 500	-9 000
Revisjonshonorar	5	-7 171	-6 765	-7 100	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 283	-31 653	-33 400	-35 000
Konsulenthonorar		0	-1 706	0	0
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-86 062	-108 750	-75 000	-75 000
Forsikringer		-53 931	-41 042	-45 000	-54 000
Festeavgift		-5 764	-5 764	-5 764	-6 000
Kommunale avgifter	7	-129 367	-114 815	-127 000	-142 000
Andre driftskostnader	8	-2 210	-2 243	-7 000	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-328 685	-323 636	-311 163	-337 000
DRIFTSRESULTAT		13 315	18 364	30 837	5 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	989	1 146	0	0
Finanskostnader	10	-99 140	-88 479	-93 000	-98 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 151	-87 333	-93 000	-98 000
ÅRSRESULTAT		-84 836	-68 969	-62 163	-93 000
Overføringer:					
Udekket tap		-84 836	-68 969		



BORETTSLAGET HOLEN II AL ORG.NR. 956 293 502, KUNDENR. 6514

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	576 716	576 716
Miljøbankkonto, øremerket		10 863	9 234
SUM ANLEGGSMIDLER		587 579	585 950
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		60 063	165 392
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	560
SUM OMLØPSMIDLER		60 063	165 952
SUM EIENDELER		647 642	751 902
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	12	-1 186 711	-1 101 875
SUM EGENKAPITAL		-1 186 111	-1 101 275
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 604 192	1 625 052
Borettsinnskudd	14	209 400	209 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 286	9 007
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 823 878	1 843 459
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpte renter		8 229	8 151
Påløpte avdrag		1 646	1 567
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 875	9 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 642	751 902
Pantstillelse	16	2 609 400	2 609 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 26.03.2025
Styret i Borettslaget Holen II AL

Evy Mari Veddegjerde

Lene Karlsen

Kjetil Kristiansen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	342 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	342 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 198
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 198

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 8 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 171.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 229
Drift/vedlikehold elektro	-2 833
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 062

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 852
Vann- og avløpsavgift	-75 895
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-28 764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-129 367

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-77
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 210

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	639
Renter av sparekonto i OBOS-banken	350
SUM FINANSINNTEKTER	989

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-99 140
SUM FINANSKOSTNADER	-99 140

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	576 716
SUM BYGNINGER	576 716

Tomten er festet fra 1966 med en varighet på 99 år.

Gnr.32/bnr.1/40

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

**NOTE: 12****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: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2019	-1 935 000
Nedbetalt tidligere	309 948
Nedbetalt i år	20 860
	-1 604 192
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 604 192

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-209 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-209 400

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 286
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 286

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	209 400
Pantelån	1 604 192
Påløpte avdrag	1 646
TOTALT	1 815 238

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

Bygninger	576 716
TOTALT	576 716



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 6514 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HOLEN II AL

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>Evy Mari Veddegjerde er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Charlotte Armitage og Henriette Storhaug 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 9000,- kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kjetil Kristiansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Daniel Armitage

Henriette Storhaug

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kjetil Kristiansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Evy Mari Veddegjerde



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.