



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 510 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLØS NORDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Grethe Anita Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 088 640	1 045 536
Sum inntekter		1 088 640	1 045 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	94 740	88 368
Annen driftskostnad	3,4,5	542 375	689 570
Sum kostnader		637 115	777 937
Driftsresultat		451 525	267 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 300	8 689
Sum finansinntekter		10 300	151
Sum finanskostnader		115 287	78 331
Netto finans		-96 686	-69 491
Ordinært resultat før skattekostnad		459 825	276 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		459 825	276 287
Årsresultat		354 839	198 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 839	198 107
Sum overføringer og disponeringer		354 839	198 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	1 759 391	1 759 391
Sum varige driftsmidler		1 759 391	1 759 391
Sum anleggsmidler		1 759 391	1 759 391
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 606	740 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 606	740 857
Sum omløpsmidler		896 606	740 857
SUM EIENDELER		2 655 997	2 500 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 107 496	-2 462 334
Sum opptjent egenkapital		-2 107 496	-2 462 334
Sum egenkapital	7,8	-2 105 896	-2 460 734
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 465 280	4 657 590
Øvrig langsiktig gjeld	10	292 000	292 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 757 280	4 949 590
Sum langsiktig gjeld		4 757 280	4 949 590
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		418	8 622
Annen kortsiktig gjeld	11	4 195	2 771
Sum kortsiktig gjeld		4 613	11 392
Sum gjeld		4 761 893	4 960 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 655 997	2 500 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412481

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 510 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLØS NORDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Grethe Anita Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 948 510 979
HOLØS NORDRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 088 640	1 045 536
Sum inntekter		1 088 640	1 045 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	94 740	88 368
Annen driftskostnad	3,4,5	542 375	689 570
Sum kostnader		637 115	777 937
Driftsresultat		451 525	267 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 300	8 689
Sum finansinntekter		10 300	151
Sum finanskostnader		115 287	78 331
Netto finans		-96 686	-69 491
Ordinært resultat før skattekostnad		459 825	276 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		459 825	276 287
Årsresultat		354 839	198 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 839	198 107
Sum overføringer og disponeringer		354 839	198 107



Organisasjonsnr: 948 510 979
HOLØS NORDRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,9 1 759 391 1 759 391
Sum varige driftsmidler 1 759 391 1 759 391

Sum anleggsmidler 1 759 391 1 759 391

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 896 606 740 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 896 606 740 857

Sum omløpsmidler 896 606 740 857

SUM EIENDELER 2 655 997 2 500 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 107 496 -2 462 334
Sum opptjent egenkapital -2 107 496 -2 462 334

Sum egenkapital 7,8 -2 105 896 -2 460 734

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 4 465 280 4 657 590
Øvrig langsiktig gjeld 10 292 000 292 000
Sum annen langsiktig gjeld 4 757 280 4 949 590

Sum langsiktig gjeld 4 757 280 4 949 590



Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		418	8 622
Annen kortsiktig gjeld	11	4 195	2 771
Sum kortsiktig gjeld		4 613	11 392
Sum gjeld		4 761 893	4 960 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 655 997	2 500 248



Organisasjonsnr: 948 510 979
HOLØS NORDRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Til generalforsamlingen i
Holøs Nordre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holøs Nordre Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 354 839. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



Ledelsens 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 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://revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 28. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Holøs Nordre Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		776 256	753 600	776 200	818 080
Innkrevde kostnader finans		312 384	291 936	312 400	364 700
Sum inntekter		1 088 640	1 045 536	1 088 600	1 182 780
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	24 638	21 019	20 000	28 300
Styreonorar	2	58 400	56 430	57 000	61 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		11 702	10 919	11 000	14 700
Revisjonshonorar	3	3 625	3 625	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		51 942	50 922	51 940	52 980
Vedlikehold	4	111 731	277 657	199 000	205 000
Forsikringer		80 980	71 967	80 000	92 900
Kommunale avgifter		151 531	144 914	164 000	190 000
Eiendomsskatt		88 079	83 476	86 000	92 500
Kostnader strøm, energi		33 495	35 858	39 000	39 000
Andre driftskostnader	5	20 992	21 151	35 500	37 500
Sum kostnader		637 115	777 937	747 240	818 080
Driftsresultat		451 525	267 599	341 360	364 700
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 300	8 689	0	0
Renteinntekter		10 300	151	0	0
Rentekostnader		115 287	78 331	117 800	195 700
Sum finansielle poster		-96 686	-69 491	-117 800	-195 700
Resultat		354 839	198 107	223 560	169 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		354 839	198 107	0	0



Balanse for Holøs Nordre Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	1 759 391	1 759 391
Sum anleggsmidler		1 759 391	1 759 391
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		896 600	735 193
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	5 664
Sum omløpsmidler		896 606	740 857
SUM EIENDELER		2 655 997	2 500 248

Lag nr: 58. Holøs Nordre Borettslag Org. nr. 948 510 979



Balanse for Holøs Nordre Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-2 107 496	-2 462 334
Sum egenkapital	7, 8	-2 105 896	-2 460 734
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 465 280	4 657 590
Borettsinnskudd	10	292 000	292 000
Sum langsiktig gjeld		4 757 280	4 949 590
Kortsiktig gjeld			
Skyldig off. myndigheter		418	8 622
Påløpte renter		930	447
Annen kortsiktig gjeld	11	3 265	2 324
Sum kortsiktig gjeld		4 613	11 392
Sum gjeld		4 761 893	4 960 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 655 997	2 500 248

Holøs Nordre Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Anita Kopperud
Styreleder

Terje Korgen
Styremedlem

Reidun Østreng
Styremedlem

Lag nr: 58. Holøs Nordre Borettslag Org. nr. 948 510 979



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	729 465	740 620
Endring disponible midler		
Årets resultat	354 839	198 107
Avdrag lån	-192 310	-209 263
Årets endring av disponible midler	162 529	-11 156
Disponible midler	891 993	729 465
Omløpsmidler	896 606	740 857
Kortsiktig gjeld	-4 613	-11 392
Disponible midler	891 993	729 465



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	21 625	18 625
5020 Feriepenger	2 966	2 324
5390 Oppg.pliktig andel av bilgodtgjørelse	47	70
Sum	24 638	21 019

Borettslaget har ingen faste ansatte. Lønnsutbetalingen gjelder div. vedlikehold i laget, bl.a klipping av hekk, vasking av kjellervinduer, raking og fjerning av avfall.

Antall årsverk: 0,1. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	49 941	216 177
6603 Vedlikehold uteområde	61 790	61 480
Sum	111 731	277 657

Vedlikehold omfatter utskifting av vindu, maling rundt kjellervinduer, innkjøp av nye skumapparater samt løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtale brann og forefallende vedlikehold bygninger og uteområde.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Leie Container	7 506	4 351
6500 Verktøy og redskap	0	7 700
6550 Driftsmateriell	608	237
6800 Kontorrekvisita	2 818	1 184
6810 Data/EDB-kostnad	829	799
7100 Bilgodtgjørelse	312	462
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 192	1 069
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 565	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 542	1 471
7790 Andre driftskostnader	2 622	2 003
Sum	20 992	21 151

Kto 7790: Servering styremøter og dugnad samt lisens HMS internkontroll.



Noter

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1972	1 487 391
Rehabilitering	272 000
Bokført verdi 31.12.	1 759 391

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 231 bnr. 46 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-2 460 734	-2 658 842
Årets resultat	354 839	198 107
Egenkapital 31.12.	-2 105 896	-2 460 734

Note 8 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136050751	12129424956
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 700 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	543 603	4 113 987
Avdrag i perioden:	61 650	130 660
Lånesaldo 31.12:	481 953	3 983 327

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	291 082	2 328 656
	8	267 078	2 136 624

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1972 kr 292 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Interimskonto utlegg	299	0
2940 Skyldige feriepenger	2 966	2 324
Sum	3 265	2 324



Resultat og balanse med noter for Holøs Nordre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holøs Nordre Borettslag

Styreleder	Grethe Anita Kopperud (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Reidun Østreng (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Terje Korgen (sign.)	28.03.2023