



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 785 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 866 720 | 1 613 880 |
| Annen driftsinntekt | 2,3 | 2 734 052 | 1 501 018 |
| Sum inntekter | | 4 600 772 | 3 114 898 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 102 690 | 125 510 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 38 770 | 9 837 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9 | 1 979 139 | 1 367 737 |
| Sum kostnader | | 2 120 599 | 1 503 085 |
| Driftsresultat | 10 | 2 480 173 | 1 611 813 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 242 854 | 204 021 |
| Sum finansinntekter | | 242 854 | 204 021 |
| Annen rentekostnad | | 859 586 | 539 192 |
| Sum finanskostnader | | 859 586 | 539 192 |
| Netto finans | | -616 732 | -335 171 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Totalresultat | | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 863 441 | 1 276 642 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12, 15 | 115 690 000 | 115 690 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 174 010 | 37 489 |
| Sum varige driftsmidler | | 115 864 010 | 115 727 489 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Sum anleggsmidler | | 124 479 582 | 124 343 061 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 89 302 | |
| Andre fordringer | | 690 106 | 216 044 |
| Sum fordringer | | 779 408 | 216 044 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 947 806 | 1 876 662 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 947 806 | 1 876 662 |
| Sum omløpsmidler | | 1 727 213 | 2 092 706 |
| SUM EIENDELER | | 126 206 795 | 126 435 767 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 240 000 | 240 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 34 199 161 | 32 335 720 |
| Sum opptjent egenkapital | | 34 199 161 | 32 335 720 |
| Sum egenkapital | | 34 439 161 | 32 575 720 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 15 | 19 740 129 | 21 559 723 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 71 196 984 | 71 864 981 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 90 937 113 | 93 424 704 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 232 426 | 87 840 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 100 | 15 510 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 583 995 | 331 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 830 520 | 435 343 |
| Sum gjeld | | 91 767 634 | 93 860 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 126 206 795 | 126 435 767 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557729

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 785 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 866 720 | 1 613 880 |
| Annen driftsinntekt | 2,3 | 2 734 052 | 1 501 018 |
| Sum inntekter | | 4 600 772 | 3 114 898 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 102 690 | 125 510 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 38 770 | 9 837 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9 | 1 979 139 | 1 367 737 |
| Sum kostnader | | 2 120 599 | 1 503 085 |
| Driftsresultat | 10 | 2 480 173 | 1 611 813 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 242 854 | 204 021 |
| Sum finansinntekter | | 242 854 | 204 021 |
| Annen rentekostnad | | 859 586 | 539 192 |
| Sum finanskostnader | | 859 586 | 539 192 |
| Netto finans | | -616 732 | -335 171 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Totalresultat | | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 863 441 | 1 276 642 |



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12, 15 | 115 690 000 | 115 690 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 174 010 | 37 489 |
| Sum varige driftsmidler | | 115 864 010 | 115 727 489 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Sum anleggsmidler | | 124 479 582 | 124 343 061 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 89 302 | |
| Andre fordringer | | 690 106 | 216 044 |
| Sum fordringer | | 779 408 | 216 044 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 947 806 | 1 876 662 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 947 806 | 1 876 662 |
| Sum omløpsmidler | | 1 727 213 | 2 092 706 |
| SUM EIENDELER | | 126 206 795 | 126 435 767 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 240 000 | 240 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 34 199 161 | 32 335 720 |
| Sum opptjent egenkapital | | 34 199 161 | 32 335 720 |
| Sum egenkapital | | 34 439 161 | 32 575 720 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 15 | 19 740 129 | 21 559 723 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 71 196 984 | 71 864 981 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 90 937 113 | 93 424 704 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 232 426 | 87 840 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 100 | 15 510 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 583 995 | 331 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 830 520 | 435 343 |
| Sum gjeld | | 91 767 634 | 93 860 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 126 206 795 | 126 435 767 |



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 12690.00 | 15510.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 90000.00 | 110000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 102690.00 | 125510.00 |

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Holbergsalmenningen Borettslag
2022**

Holbergsalmenningen Borettslag Org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Holbergsalmenningen Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 1 866 720 | 1 613 880 | 1 665 448 | 1 866 448 |
| Felleskostnader | | | | |
| Avdrag IN lån | 2 807 032 | 0 | 0 | 0 |
| Finans | 2 1 609 844 | 1 491 018 | 1 357 000 | 1 900 000 |
| Andre inntekter | 3 317 176 | 10 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 4 600 772 | 3 114 898 | 3 022 448 | 3 766 448 |
| Driftskostnader | | | | |
| | 90 000 | 110 000 | 110 000 | 100 000 |
| Styrehonorar | 4, 5 | | | |
| Arbeidsgiveravgift | 4 12 690 | 15 510 | 15 510 | 14 100 |
| Avskrivninger | 6 38 770 | 9 837 | 9 800 | 9 800 |
| Andre kostnader fellesanlegg | 81 432 | 0 | 0 | 0 |
| Felles strøm og varme | 476 409 | 178 514 | 167 500 | 256 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | 506 223 | 473 207 | 486 000 | 550 000 |
| Andre driftskostnader | 7 490 038 | 245 924 | 330 000 | 330 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 20 979 | 401 | 22 000 | 22 000 |
| Vedlikehold | 9 137 612 | 218 322 | 268 250 | 268 250 |
| Forretningsførsel | 115 536 | 112 872 | 116 600 | 123 300 |
| Revisjonshonorar | 14 263 | 23 738 | 11 600 | 14 200 |
| Andre konsulentonorarer | 12 500 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent | 13 800 | 14 400 | 14 400 | 14 400 |
| Forsikring | 107 190 | 97 226 | 107 000 | 114 000 |
| Sikringsfond | 3 157 | 3 135 | 3 200 | 3 200 |
| Sum driftskostnader | 2 120 599 | 1 503 085 | 1 661 860 | 1 819 250 |
| Driftsresultat | 10 2 480 173 | 1 611 813 | 1 360 588 | 1 947 198 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| | 12 854 | 4 021 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bank | | | | |
| Andre finansinntekter | 230 000 | 200 000 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | 242 854 | 204 021 | 0 | 0 |
| | 857 282 | 538 963 | 206 000 | 985 000 |
| Rentekostnader lån | | | | |
| Andre rentekostnader | 2 304 | 229 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | 859 586 | 539 192 | 206 000 | 985 000 |
| Resultat av finansposter | -616 732 | -335 171 | -206 000 | -985 000 |
| Resultat | 1 863 441 | 1 276 642 | 1 154 588 | 962 198 |
| Til/fra annen EK | -200 360 | 3 721 337 | 0 | 0 |
| Til/fra EK fra IN | 2 063 801 | -2 444 695 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | 1 863 441 | 1 276 642 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Holbergsalmenningen Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 12, 15 | 85 698 000 | 85 698 000 |
| Tomt | 12, 15 | 29 992 000 | 29 992 000 |
| Andre driftsmidler | 6 | 174 010 | 37 489 |
| Sum varige driftsmidler | | 115 864 010 | 115 727 489 |
| Aksjer og andeler | 13 | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Sum anleggsmidler | | 124 479 582 | 124 343 061 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 89 302 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 209 017 | 0 |
| Andre fordringer | | 481 089 | 216 044 |
| Sum fordringer | | 779 408 | 216 044 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 947 806 | 1 876 662 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 947 806 | 1 876 662 |
| Sum omløpsmidler | | 1 727 213 | 2 092 706 |
| SUM EIENDELER | | 126 206 795 | 126 435 767 |

Balanserapport 2022 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Holbergsalmenningen Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 240 000 | 240 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 20 866 393 | 21 066 753 |
| Egenkapital til IN | 11 13 332 768 | 11 268 967 |
| Sum opptjent egenkapital | 34 199 161 | 32 335 720 |
| SUM EGENKAPITAL | 34 439 161 | 32 575 720 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 15 19 740 129 | 21 559 723 |
| Annen langsiktig gjeld | 14 8 846 984 | 9 514 981 |
| Borettsinnskudd | 15 62 350 000 | 62 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 90 937 113 | 93 424 704 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 51 556 | 23 833 |
| Leverandørgjeld | 232 426 | 87 840 |
| Skyldige off. myndigheter | 14 100 | 15 510 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenge | 100 000 | 110 000 |
| Påløpne renter | 260 000 | 170 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 172 439 | 28 160 |
| Sum kortsiktig gjeld | 830 520 | 435 343 |
| SUM GJELD | 91 767 634 | 93 860 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 126 206 795 | 126 435 767 |

Bergen,
Styret for Holbergsalmenningen Borettslag

Gunnar Alfheim
Styrets leder

Gerd Blomhoff
Styremedlem

Baiba Jeremica
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3801 Andel driftskostnader | 1 524 576 | 1 472 760 | 1 524 348 | 1 524 348 |
| 3816 Kabel-TV | 201 024 | 0 | 0 | 201 000 |
| 3829 Renovasjonsgebyr | 141 120 | 141 120 | 141 100 | 141 100 |
| Sum felleskostnader | 1 866 720 | 1 613 880 | 1 665 448 | 1 866 448 |
| 3807 A konto renter IN-lån | 0 | 356 589 | 206 000 | 985 000 |
| 3808 A konto avdrag IN-lån | 0 | 1 134 429 | 1 151 000 | 915 000 |
| 3921 Avdrag IN lån | 1 012 562 | 0 | 0 | 0 |
| 3925 Renter IN lån | 597 282 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finans | 1 609 844 | 1 491 018 | 1 357 000 | 1 900 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3849 Diverse inntekter | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| 3885 Andre inntekter* | 317 176 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 317 176 | 10 000 | 0 | 0 |

*Avregning strøm og varmtvann 2022

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 100 000 | 110 000 | 110 000 | 100 000 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | -10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 90 000 | 110 000 | 110 000 | 100 000 |

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

| | Porttelefon | Varmekabler (2018) | Hjertestater | Fordelingsmå- lingsanlegg (2022) |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------|--------------|--|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 81 048 | 43 750 | 17 937 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 175 291 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 81 048 | 43 750 | 17 937 | 175 291 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 6 250 | 3 587 | 28 932 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 81 048 | 26 562 | 7 473 | 28 932 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 17 187 | 10 463 | 146 358 |
| Anskaffelsesår | 2013 | 2018 | 2020 | 2022 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 2 | 5 |

Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 2 890 | 4 129 | 5 000 | 5 000 |
| 5901 Gaver ansatte | 705 | 0 | 0 | 0 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 772 | 0 | 0 | 0 |
| 5903 Gaver til beboere | 8 450 | 11 949 | 8 000 | 8 000 |
| 5965 Arbeidstøy og verneutstyr | 160 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 Leiekostnader | 18 745 | 15 400 | 22 000 | 22 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 0 | 248 | 1 500 | 1 500 |
| 6336 HMS | 5 188 | 5 056 | 10 000 | 10 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 13 091 | 1 736 | 15 000 | 15 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 96 711 | 81 641 | 110 000 | 110 000 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| 6372 Heis | 14 750 | 16 959 | 25 000 | 25 000 |
| 6374 Ventilasjon | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 264 384 | 22 032 | 0 | 0 |
| 6376 Vaktmestertjenester | 48 750 | 31 688 | 35 000 | 35 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 3 468 | 5 000 | 5 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 3 581 | 39 983 | 82 000 | 82 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 0 | 1 319 | 2 000 | 2 000 |
| 6940 Porto | 220 | 305 | 1 500 | 1 500 |
| 7740 Øreavrunding | 7 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 11 634 | 12 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftskostnader | 490 038 | 245 924 | 330 000 | 330 000 |

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6503 Annet driftsmateriell | 0 | 401 | 0 | 0 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6506 Porttelefoni | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 0 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 20 979 | 0 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 20 979 | 401 | 22 000 | 22 000 |

Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 0 | 2 125 | 5 000 | 5 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 9 538 | 12 622 | 10 000 | 10 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 22 226 | 24 486 | 35 000 | 35 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 1 807 | 0 | 0 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 3 873 | 18 363 | 50 000 | 50 000 |
| 6606 Vedlikehold heis | 0 | 41 326 | 106 250 | 106 250 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 19 250 | 117 593 | 33 000 | 33 000 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| 6616 Vedlikehold tak | 1 875 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 52 647 | 0 | 9 000 | 9 000 |
| 6634 Vedl.hold brannvernustyr | 28 203 | 0 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 137 612 | 218 322 | 268 250 | 268 250 |

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

Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Driftsresultat før IN | 1 673 141 |
| Innbetalt IN | 807 032 |
| Driftsresultat etter IN | 2 480 173 |

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar 31.12.22 er 59,69 %

Note 12 - Bygninger

| | Boliger | Tomt |
|---------------------------|----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 85 698 000 | 29 992 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 85 698 000 | 29 992 000 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 85 698 000 | 29 992 000 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 2008 | 2008 |

Note 13 - Aksjer og andeler

Holbergsalmenningen borettslag eier 100% aksjer i C.Sundts Gate 36 AS

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Aksjer og andeler per 31.12 | 8 615 572 | 8 615 572 |
| Egenkapital i datter | 3 682 391 | 3 562 660 |
| Resultat i datter | 349 731 | 349 677 |

Det ble avsatt kr 230 000,- i utbytte til eier i datter i 2022

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008

53 100 000

Nedbetalt tidligere

31 540 277

Nedbetalt i år

1 819 594

Lånesaldo 31.12

19 740 129

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2038

Lån fra C. Sundtsgate 36 AS

Opprinnelig 2021

9 514 981

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

667 997

Renter 31.12.22

260 000

Lånesaldo 31.12

8 846 98

Beregnet innfrielsesdato: 11.07.2049

Sum langsiktig gjeld

28 587 113

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

14 490 271

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Nordea Bank Norge Asa 60098001347 | 1,00 | 1 055 579,00 | 1 055 579,00 |
| | 1,00 | 931 393,00 | 931 393,00 |
| | 1,00 | 807 208,00 | 807 208,00 |
| | 3,00 | 745 115,00 | 2 235 345,00 |
| | 4,00 | 683 022,00 | 2 732 088,00 |
| | 13,00 | 620 929,00 | 8 072 077,00 |
| | 1,00 | 599 709,00 | 599 709,00 |
| | 5,00 | 558 836,00 | 2 794 180,00 |
| | 1,00 | 328 768,00 | 328 768,00 |
| | 1,00 | 183 610,00 | 183 610,00 |
| | 1,00 | 176,00 | 176,00 |

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 82 090 129 | 83 909 723 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 115 690 000 | 115 690 000 |

Note 16 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 657 363 | 1 490 902 |
| Periodens resultat | 1 863 441 | 1 276 642 |
| Årets avskrivninger | 38 770 | 9 837 |
| Årets investeringer | -175 291 | 0 |
| Opptak lån | 0 | 9 514 981 |
| Avdrag lån | -1 680 559 | -10 634 999 |
| Avdrag IN | -807 032 | 0 |
| Endring i disponible midler | -760 671 | 166 461 |
| Disponible midler 31.12. | 896 693 | 1 657 363 |

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



12-Årsoppgjørspa...


Name Date
Alfheim, Gunnar 2023-05-10

Identification

 **Alfheim, Gunnar**
PA MOBIL

Name Date
Blomhoff, Gerd 2023-05-08

Identification

 **Blomhoff, Gerd**
PA MOBIL

Name Date
Jeremica, Baiba 2023-05-11

Identification

 **Jeremica, Baiba**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Holbergsalmenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergsalmenningen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Mokke | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansund | Stråme | |

Peimneo Dokumentnøkkel: YPZ6L-3IGLW-EONNM-E00YF-H8ECG-XDZ6K



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.

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 intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. mai 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Peimco Dokumentnøkkel: YPZ6L-3IGLW-EONNM-E00YF-H8ECG-XDZ6K



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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-15 18:57:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPZ6L-3IGLW-EONNM-E00YF-H8ECG-XDZ6K

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>