



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 848 592 862                             |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                              |
| Foretaksnavn:        | HOLTANVEIENS BORETTSLAG II              |
| Forretningsadresse:  | Usbl Horten<br>Torget 6A<br>3181 HORTEN |

### 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: | Tonje Horten |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 29.03.2023   |

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2022             | 2021             |
|----------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1                  | 1 185 772        | 1 096 632        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>1 185 772</b> | <b>1 096 632</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2                  | 39 935           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 627 588          | 668 386          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>667 523</b>   | <b>708 322</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>518 249</b>   | <b>388 310</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                    | 5 952            | 164              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>5 952</b>     | <b>164</b>       |
| Annen rentekostnad                           |                    | 182 032          | 117 989          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>182 032</b>   | <b>117 989</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>176 080</b>   | <b>117 825</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>342 169</b>   | <b>270 486</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>342 169</b>   | <b>270 486</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>342 169</b>   | <b>270 485</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | 342 169          | 270 485          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>342 169</b>   | <b>270 485</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 3 426 373         | 3 426 373         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 426 373</b>  | <b>3 426 373</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 426 373</b>  | <b>3 426 373</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 11   | 124 873           | 124 485           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>124 873</b>    | <b>124 485</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 542 759           | 515 464           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>542 759</b>    | <b>515 464</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>667 632</b>    | <b>639 949</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 094 005</b>  | <b>4 066 322</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -2 074 254        | -2 416 423        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 076 254</b> | <b>-2 418 423</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>-2 074 254</b> | <b>-2 416 423</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 5 811 917         | 6 052 692         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 218 000           | 218 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 029 917</b>  | <b>6 270 692</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 029 917</b>  | <b>6 270 692</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 137 590           | 210 899           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 752               | 1 153             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>138 342</b>    | <b>212 053</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 168 259</b>  | <b>6 482 745</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>4 094 005</b>  | <b>4 066 322</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15          | 6 029 917         | 6 270 692         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472564

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 592 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTANVEIENS BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Tonje Horten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 848 592 862  
HOLTANVEIENS BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|----------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 1 185 772        | 1 096 632        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 185 772</b> | <b>1 096 632</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 39 935           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 627 588          | 668 386          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>667 523</b>   | <b>708 322</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>518 249</b>   | <b>388 310</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 5 952            | 164              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>5 952</b>     | <b>164</b>       |
| Annen rentekostnad                           |               | 182 032          | 117 989          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>182 032</b>   | <b>117 989</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>176 080</b>   | <b>117 825</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>342 169</b>   | <b>270 486</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>342 169</b>   | <b>270 486</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>342 169</b>   | <b>270 485</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 342 169          | 270 485          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>342 169</b>   | <b>270 485</b>   |



Organisasjonsnr: 848 592 862  
HOLTANVEIENS BORETTSLAG II

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                         |   |                  |                  |
|-----------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 3 426 373        | 3 426 373        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>3 426 373</b> | <b>3 426 373</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>3 426 373</b> | <b>3 426 373</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Andre fordringer      | 11 | 124 873        | 124 485        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>124 873</b> | <b>124 485</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                |  |                |                |
|------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 542 759        | 515 464        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>542 759</b> | <b>515 464</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>667 632</b> | <b>639 949</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>4 094 005</b> | <b>4 066 322</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>2 000</b> | <b>2 000</b> |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | -2 074 254        | -2 416 423        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-2 076 254</b> | <b>-2 418 423</b> |

|                        |           |                   |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>12</b> | <b>-2 074 254</b> | <b>-2 416 423</b> |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |    |           |           |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 5 811 917 | 6 052 692 |
| Øvrig langsiktig gjeld         |    | 218 000   | 218 000   |



|                                 |    |           |           |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld      |    | 6 029 917 | 6 270 692 |
| Sum langsiktig gjeld            |    | 6 029 917 | 6 270 692 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |           |           |
| Leverandørgjeld                 |    | 137 590   | 210 899   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14 | 752       | 1 153     |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 138 342   | 212 053   |
| Sum gjeld                       |    | 6 168 259 | 6 482 745 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | 4 094 005 | 4 066 322 |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |           |           |
| Pantstillelser                  | 15 | 6 029 917 | 6 270 692 |



Organisasjonsnr: 848 592 862  
HOLTANVEIENS BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

### Disponible midler

|                                                        | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>427 896</b>   | <b>424 282</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil                                        | 342 169          | 270 485          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -240 775         | -266 871         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>101 394</b>   | <b>3 614</b>     |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>529 290</b>   | <b>427 896</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | 0                | 9 226            |
| Andre kortsiktige fordringer                           | 548              | 139              |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 124 325          | 115 120          |
| Driftskonto                                            | 542 759          | 515 464          |
| Leverandører                                           | -137 590         | -210 899         |
| Påløpte energikostnader                                | -752             | -1 153           |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>529 290</b>   | <b>427 896</b>   |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 185 772        | 1 096 632        | 1 158 935        | 1 270 635        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 185 772</b> | <b>1 096 632</b> | <b>1 158 935</b> | <b>1 270 635</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 185 772</b> | <b>1 096 632</b> | <b>1 158 935</b> | <b>1 270 635</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 4 935            | 4 935            | 4 935            | 4 935            |
| Styrehonorar                         | 2    | 35 000           | 35 000           | 35 000           | 35 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 13 998           | 17 493           | 22 000           | 22 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 53 548           | 76 799           | 40 000           | 45 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 265 973          | 252 176          | 261 000          | 284 000          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 1 843            | 0                | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 6 732            | 36 787           | 100 000          | 585 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 745            | 4 598            | 4 900            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 63 517           | 61 250           | 64 000           | 66 000           |
| Andre honorar                        | 9    | 3 781            | 20 394           | 20 000           | 20 000           |
| Kontorkostnad                        |      | 760              | 360              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 87 360           | 82 947           | 87 000           | 93 000           |
| Kontingent og gaver                  |      | 6 000            | 6 540            | 6 000            | 6 000            |
| Forsikring                           |      | 116 279          | 107 678          | 117 100          | 126 200          |
| Andre kostnader                      | 10   | 3 052            | 1 364            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>667 523</b>   | <b>708 322</b>   | <b>766 935</b>   | <b>1 297 635</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>518 249</b>   | <b>388 310</b>   | <b>392 000</b>   | <b>-27 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 5 952            | 164              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 182 032          | 117 989          | 125 000          | 235 000          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>176 080</b>   | <b>117 825</b>   | <b>125 000</b>   | <b>235 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>342 169</b>   | <b>270 485</b>   | <b>267 000</b>   | <b>-262 000</b>  |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 342 169          | 270 485          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>342 169</b>   | <b>270 485</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Holtanveiens Borettslag II

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 3    | 1 477 781        | 1 477 781        |
| Påkostninger                     | 3    | 176 490          | 176 490          |
| Garasjer                         | 3    | 1 772 102        | 1 772 102        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>3 426 373</b> | <b>3 426 373</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 548              | 9 365            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 124 325          | 115 120          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 542 759          | 515 464          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>667 632</b>   | <b>639 949</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 094 005</b> | <b>4 066 322</b> |

942 Holtanveiens Borettslag II Org. nr 848592862



## Balanse 2022 Holtanveiens Borettslag II

|                                 | Note        | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 2 000             | 2 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | -2 076 254        | -2 418 423        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-2 076 254</b> | <b>-2 418 423</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b>   | <b>-2 074 254</b> | <b>-2 416 423</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13          | 5 811 917         | 6 052 692         |
| Borettsinnskudd                 |             | 218 000           | 218 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>6 029 917</b>  | <b>6 270 692</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 137 590           | 210 899           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14          | 752               | 1 153             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>138 342</b>    | <b>212 053</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>6 168 259</b>  | <b>6 482 745</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>4 094 005</b>  | <b>4 066 322</b>  |
| Pantstillelser                  | 15          | 6 029 917         | 6 270 692         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Tonje Horten  
Styreleder

Hans Morten Torgersen  
Styremedlem

Martin Staff  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 757 440          | 704 400          |
| 3609 Leie parkering                | 3 720            | 3 720            |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 169 940          | 115 080          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 248 960          | 267 720          |
| 3690 Andre leieinntekter           | 5 712            | 5 712            |
| <b>Sum</b>                         | <b>1 185 772</b> | <b>1 096 632</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 4 935         | 4 935         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 35 000        | 35 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>39 935</b> | <b>39 935</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Garasjer  | Bygninger | Pumper  |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 772 102 | 1 477 781 | 176 490 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 772 102 | 1 477 781 | 176 490 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 772 102 | 1 477 781 | 176 490 |
| Anskaffelsesår :                     | 1958      | 1958      | 2016    |
| Antatt levetid i år :                |           |           |         |

Borettslaget består av 20 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 127, b.nr 326 i Horten kommune. Eieromt på 5 928 kvm, som utgjør kr 266.000,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561901.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 13 998        | 17 493        |
| <b>Sum</b>                     | <b>13 998</b> | <b>17 493</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrutryddelse        | 21 453        | 199           |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 32 095        | 31 250        |
| 6392 Containerleie/tømming     | 0             | 45 350        |
| <b>Sum</b>                     | <b>53 548</b> | <b>76 799</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 265 973        | 252 176        |
| <b>Sum</b>              | <b>265 973</b> | <b>252 176</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                           | 2022         | 2021     |
|---------------------------|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 548        | 0        |
| 6552 Driftsmateriell      | 295          | 0        |
| <b>Sum</b>                | <b>1 843</b> | <b>0</b> |

Konto 6500 gjelder kjøp av spade og snøskuffe.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                 | 2022         | 2021          |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS            | 0            | 4 704         |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 199          | 2 033         |
| 6630 Egenandel forsikring       | 0            | 10 000        |
| 6641 Malerarbeider              | 6 533        | 12 740        |
| 6642 Snekkerarbeid              | 0            | 7 310         |
| <b>Sum</b>                      | <b>6 732</b> | <b>36 787</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

|                                         | 2022         | 2021          |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 656          | 863           |
| 6730 Teknisk honorar                    | 3 125        | 19 531        |
| <b>Sum</b>                              | <b>3 781</b> | <b>20 394</b> |

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel.  
Konto 6730 gjelder teknisk bistand kontroll grunnmur.



Noter årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

**Note 10 - Andre kostnader**

|                                | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 875        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader        | 945          | 950          |
| 7771 Andre gebyrer             | 0            | 49           |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 232          | 366          |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 052</b> | <b>1 364</b> |

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|                                         | 2022       | 2021         |
|-----------------------------------------|------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0          | 9 226        |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer       | 548        | 139          |
| <b>Sum</b>                              | <b>548</b> | <b>9 365</b> |

Konto 1570 gjelder tilgodehavende renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

### Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 2 000                    | 0              | 2 000                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 000</b>             | <b>0</b>       | <b>2 000</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -2 418 423               | 342 169        | -2 076 254               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-2 418 423</b>        | <b>342 169</b> | <b>-2 076 254</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-2 416 423</b>        | <b>342 169</b> | <b>-2 074 254</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Nordea Bank abp,<br/>filial i Norge</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering                             |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>60308083422</b>                         |
| Lånetype:               | Annuitet                                   |
| Opptaksår:              | 2015                                       |
| Rentesats:              | 4.35 %                                     |
| Betingelser:            | Flytende rente                             |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2040                                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 7 600 000                                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 6 052 692                                  |
| Avdrag i perioden:      | 240 775                                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 811 917</b>                           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 4 619 179                                  |

### Langsiktig gjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308083422 | 20           | 290 596           | 5 811 920       |



Noter årsregnskap 2022 Holtanveiens Borettslag II

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

|                              | 2022       | 2021         |
|------------------------------|------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 752        | 1 153        |
| <b>Sum</b>                   | <b>752</b> | <b>1 153</b> |

**Note 15 - Pantstillelser**

|                                           | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 5 811 917                    |
| Innskuddskapital                          | 218 000                      |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>6 029 917</b>             |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>3 426 373</b>             |

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 218.000,-



Resultat og balanse med noter for Holtanveiens Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holtanveiens Borettslag II**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Tonje Horten (sign.)          | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Martin Staff (sign.)          | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Hans Morten Torgersen (sign.) | 07.03.2023 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Holtanveiens Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Holtanveiens Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



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.

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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 14. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor