



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øystein Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 712 362	3 215 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 712 362</b>	<b>3 215 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 241	113 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	71 151	71 151
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 450 430	1 734 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 821</b>	<b>1 919 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 540</b>	<b>1 296 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 470	19 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 470</b>	<b>19 293</b>
Annen rentekostnad		354 109	490 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 109</b>	<b>490 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 638</b>	<b>-471 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 099</b>	<b>824 893</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-253 099</b>	<b>824 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-253 098	824 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	20 469 945	20 537 445
Maskiner og anlegg	10	9 128	12 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 479 073</b>	<b>20 550 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 479 073</b>	<b>20 550 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 468	-29 842
Andre fordringer		332 702	231 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 170</b>	<b>201 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 519	1 768 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 519</b>	<b>1 768 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 690</b>	<b>1 969 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	12	-628 397	-375 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>628 397</b>	<b>375 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-623 897</b>	<b>-370 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	16 058 007	16 996 643
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	5 846 037	5 870 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 904 044</b>	<b>22 867 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 904 044</b>	<b>22 867 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 757	18 301
Annen kortsiktig gjeld		858	4 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 614</b>	<b>23 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 999 659</b>	<b>22 890 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Øystein Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 948 281 554  
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 712 362	3 215 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 712 362</b>	<b>3 215 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 241	113 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	71 151	71 151
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 450 430	1 734 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 821</b>	<b>1 919 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 540</b>	<b>1 296 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 470	19 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 470</b>	<b>19 293</b>
Annen rentekostnad		354 109	490 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 109</b>	<b>490 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 638</b>	<b>-471 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 099</b>	<b>824 893</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-253 099</b>	<b>824 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-253 098	824 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>



Organisasjonsnr: 948 281 554  
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	20 469 945	20 537 445
Maskiner og anlegg	10	9 128	12 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 479 073</b>	<b>20 550 224</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 479 073</b>	<b>20 550 224</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 468	-29 842
Andre fordringer		332 702	231 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 170</b>	<b>201 452</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 519	1 768 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 519</b>	<b>1 768 185</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 690</b>	<b>1 969 636</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-628 397	-375 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>628 397</b>	<b>375 299</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-623 897</b>	<b>-370 799</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	16 058 007	16 996 643
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	5 846 037	5 870 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 904 044</b>	<b>22 867 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 904 044</b>	<b>22 867 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 757	18 301
Annen kortsiktig gjeld		858	4 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 614</b>	<b>23 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 999 659</b>	<b>22 890 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>



Organisasjonsnr: 948 281 554  
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
Styreleder og styrets medlemmer	0.00	0.00	99220.00

Sum ytelse andre led.pers.	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 865 291	1 840 659	1 830 956	2 039 052
Andel renter		137 726	231 261	175 000	84 000
Andel avdrag		684 583	613 988	725 000	732 000
Andre inntekter	2	0	75 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	24 762	454 399	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 712 362</b>	<b>3 215 307</b>	<b>2 730 956</b>	<b>2 855 052</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	10 021	13 990	13 990	13 990
Styrehonorar	4	99 220	99 220	99 220	99 220
Avskrivninger	10	71 151	71 151	71 151	71 151
Revisjonshonorar	4	4 844	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		103 984	100 740	104 000	106 480
Konsulenttjenester	5	36 989	29 599	13 000	33 725
Kontingenter		19 251	20 203	22 100	19 301
Drift og vedlikehold	6	1 148 361	620 834	192 200	320 280
Forsikringer		173 410	155 370	164 000	182 600
Kommunale avgifter		620 144	514 352	566 000	651 500
Eiendomsskatt		62 574	0	0	62 600
Energi/fyring	7	30 230	29 196	23 000	30 500
Kabel-TV og bredbånd	8	226 384	222 318	233 500	237 800
Andre driftskostnader	9	24 259	37 233	48 800	37 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 821</b>	<b>1 919 050</b>	<b>1 555 961</b>	<b>1 871 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 540</b>	<b>1 296 257</b>	<b>1 174 995</b>	<b>983 205</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19 470	19 293	2 400	2 200
Rentekostnader		354 109	490 657	495 000	257 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-334 638</b>	<b>-471 364</b>	<b>-492 600</b>	<b>-255 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>	<b>682 395</b>	<b>727 905</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	-253 098	824 893	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	4 558 654	4 558 654
Bygninger	10, 15	15 371 291	15 371 291
Rehabilitering	10	540 000	607 500
Andre anleggsmidler	10	9 128	12 779
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 479 073</b>	<b>20 550 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		10 468	-29 842
Kortsiktige fordringer		16 952	10 665
Forskuddsbetalte kostnader		315 750	220 629
Bank		553 519	1 768 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 690</b>	<b>1 969 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>

280 Holtbakken Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 500	4 500
Udekket tap	12	-628 397	-375 299
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-623 897</b>	<b>-370 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	290 013	314 776
Pantelån	13, 15	16 058 007	16 996 643
Borettsinnskudd	14, 15	5 556 024	5 556 024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 904 044</b>	<b>22 867 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	4 057
Leverandørgjeld		94 757	18 301
Annen kortsiktig gjeld		858	858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 614</b>	<b>23 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 999 659</b>	<b>22 890 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Holtbakken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Øystein Smestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maxim Andreessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Sigurd Reitan  
Styremedlem

**280 Holtbakken Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 296 144	1 344 936
Stipulerte renter	320 064	240 036
Stipulerte avdrag	214 944	245 880
Ei-bil	31 089	9 807
Nøkler og portåpnere	3 050	0
<b>Sum</b>	<b>1 865 291</b>	<b>1 840 659</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	75 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>

Andre innbetalinger i 2019 gjelder inntektsført tilskudd Ei-bil



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	13 990	13 990
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 969	0
<b>Sum</b>	<b>10 021</b>	<b>13 990</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	99 220	99 220
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 844	4 844
<b>Sum</b>	<b>104 064</b>	<b>104 064</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	1 400	17 263
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltnings tjenester	14 964	12 336
<b>Sum</b>	<b>36 989</b>	<b>29 599</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	31 250	0
Vedlikehold bygg	607 296	6 277
Vedlikehold VVS	0	11 300
Vedlikehold elektro	0	4 845
Vedlikehold utvendige anlegg	64 313	56 344
Vedlikehold garasjer	139 847	468 680
Ei-bil lader modul	6 030	2 513
Kostnader til dugnad	0	1 941
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	203 125	35 539
Gressklipping	76 500	33 395
<b>Sum</b>	<b>1 148 361</b>	<b>620 834</b>



## NOTER

## Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	30 230	29 196
<b>Sum</b>	<b>30 230</b>	<b>29 196</b>

## Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	226 384	222 318
<b>Sum</b>	<b>226 384</b>	<b>222 318</b>

## Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	5 911	15 425
Verktøy og redskaper	3 190	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	4 798
Kostnader tillitsvalgte	0	128
Generalforsamling/årsmøte	11 085	11 075
IT-Kostnader	853	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	321
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 219	3 004
Velferdskostnader	0	2 483
<b>Sum</b>	<b>24 259</b>	<b>37 233</b>

## Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Bygninger	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 128	0	810 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 128	15 371 291	540 000	4 558 654
Årets avskrivninger :	3 651	0	67 500	0
Antatt levetid i år :	5		20	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	45	100	4 500

280 Holtbakken Borettslag



NOTER

---

Note 11 - Andelskapital



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap 01.01	-375 299	-1 200 192
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-253 098	824 893
Udekket tap 31.12	-628 397	-375 299

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308096184	62018098321	11452773
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	1986
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2030	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 932 778	5 671 853	17 649 800
Lånesaldo 01.01:	9 471 937	3 031 692	4 493 014
Avdrag i perioden:	254 639	238 494	445 503
Lånesaldo 31.12:	9 217 298	2 793 198	4 047 511
Saldo 5 år frem i tid:	7 781 516	1 323 094	1 940 143
Andelssaldo 01.01:	0	314 776	399 913
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	24 762	39 653
Andelssaldo 31.12:	0	290 013	360 260
Sum pantegjeld for lån:	9 217 298	3 083 211	4 407 771

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). 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 inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	21 904 044	22 867 443
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 469 945	20 537 445



## NOTER

### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	30 863 058	30 863 058

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 946 421</b>	<b>2 355 457</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-253 098	824 893
Tilbakeføring avskrivninger	71 151	71 151
Avdrag langsiktig gjeld	-938 636	-850 681
Nedskrivning IN-gjeld	-24 762	-454 399
B. Årets endringer disponible midler	-1 145 345	-409 036
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>801 075</b>	<b>1 946 421</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	896 690	1 969 636
- Kortsiktig gjeld	95 614	23 216
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>801 075</b>	<b>1 946 421</b>



## Holtbakken Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Øystein Smestad	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	Maxim Andreessen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	Thor Sigurd Reitan	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	Berit Johnsen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Aina Elisabeth S. Johansen	(valgt for 1 år i 2020)
Alf-Edmund Uhre	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite:

Joakim P. Andersen	(valgt for 1 år i 2020)
Kjetil Thorkildsen	(valgt for 1 år i 2020)

Miljøkomite:

Joakim P. Andersen	(valgt for 1 år i 2020)
Kjetil Thorkildsen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Øystein Smestad	som delegat
Berit Johnsen	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Holtbakken Borettslag ble stiftet 6. mars 1985 og har organisasjonsnummer 948 281 554.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [948281554@bori.no](mailto:948281554@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
280 Holtbakken Borettslag, 948 281 554  
Postboks 2719  
7439 Trondheim



## **Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 45 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresser: Prost Holms vei 2-74 og Prost Stabels vei 401-4017

Eiendommen har gnr 36, bnr 8 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak.

- E Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

## **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt styremøter og befaringer etter behov. Det er behandlet rutinesaker som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Info – rundskriv til andelseierne*
- *Vedlikeholdsarbeid utover normalt vedlikehold*
- *Planlagte vedlikeholdsarbeid for årene fremover*
- *Bruk av BORIs styreportal*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Bomiljø – trafikkforhold*
- *Reforhandlet kontrakt til snøbrøyting, gressklipping, strøing og feiing*
- *Inngått ny HMS avtale*
- *Installert snøfangere i borettslaget*
- *Styret har inngått avtale med firma om årlig kontroll av lekeplassen, herunder med utbedring av feil som avdekkes*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 81.540,- og et negativt årsresultat på kr 253.098,-

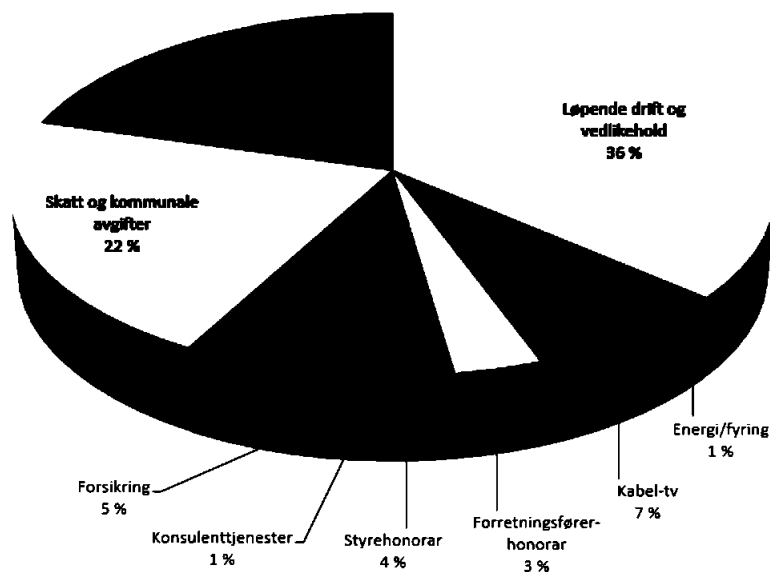
Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 801.075,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes, i hovedsak:

- Konsulenttjeneste: Borettslaget har investert i nytt HMS system.
- Drift og vedlikehold: Det er montert nye snøfangere og vindskibeslag. I tillegg er det utført utbedring av takstein og skillevegger.
- Eiendomsskatt: Innført etter kommunesammenslåingen, noe som ikke var kjent ved utarbeidelse av budsjettet for 2020.
- Rentekostnadene avviker fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevingen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene er finansiert ved låneopptak.



Diagrammet viser felleskostnadenes fordeling på driftskostnader og likviditetsøkning. Renter og avdrag på IN-lån er holdt utenom, da dette vil være ulikt for hver andel.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.



I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021 der felleskostnadene økte med 10 %.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Vedlikehold*

Det er ikke planlagt noe konkret vedlikehold, men styret har hensyntatt service på garasje i 2021.

### *Forsikringer*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5,3 %.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5 % i forhold til 2020. Det er i tillegg budsjettert med eiendomsskatt for 2021.

### *Finanskostnader*

Det kan forventes noe økning i lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Skedsmokorset, 31.12.20 / .....<sup>3/5</sup> 2021

Maxim Andreessen  
styremedlem

Øystein Smestad  
styreleder

Thor Sigurd Reitan  
styremedlem

Berit Johnsen  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 865 291	1 840 659	1 830 956	2 039 052
Andel renter		137 726	231 261	175 000	84 000
Andel avdrag		684 583	613 988	725 000	732 000
Andre inntekter	2	0	75 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	24 762	454 399	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 712 362</b>	<b>3 215 307</b>	<b>2 730 956</b>	<b>2 855 052</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	10 021	13 990	13 990	13 990
Styrehonorar	4	99 220	99 220	99 220	99 220
Avskrivninger	10	71 151	71 151	71 151	71 151
Revisjonshonorar	4	4 844	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		103 984	100 740	104 000	106 480
Konsulenttjenester	5	36 989	29 599	13 000	33 725
Kontingenter		19 251	20 203	22 100	19 301
Drift og vedlikehold	6	1 148 361	620 834	192 200	320 280
Forsikringer		173 410	155 370	164 000	182 600
Kommunale avgifter		620 144	514 352	566 000	651 500
Eiendomsskatt		62 574	0	0	62 600
Energi/fyring	7	30 230	29 196	23 000	30 500
Kabel-TV og bredbånd	8	226 384	222 318	233 500	237 800
Andre driftskostnader	9	24 259	37 233	48 800	37 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 821</b>	<b>1 919 050</b>	<b>1 555 961</b>	<b>1 871 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 540</b>	<b>1 296 257</b>	<b>1 174 995</b>	<b>983 205</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19 470	19 293	2 400	2 200
Rentekostnader		354 109	490 657	495 000	257 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-334 638</b>	<b>-471 364</b>	<b>-492 600</b>	<b>-255 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>	<b>682 395</b>	<b>727 905</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	-253 098	824 893	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-253 098</b>	<b>824 893</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	4 558 654	4 558 654
Bygninger	10, 15	15 371 291	15 371 291
Rehabilitering	10	540 000	607 500
Andre anleggsmidler	10	9 128	12 779
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 479 073</b>	<b>20 550 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		10 468	-29 842
Kortsiktige fordringer		16 952	10 665
Forskuddsbetalte kostnader		315 750	220 629
Bank		553 519	1 768 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 690</b>	<b>1 969 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>

280 Holtbakken Borettslag




## BALANSE

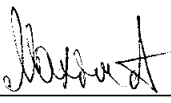
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 500	4 500
Udekket tap	12	-628 397	-375 299
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-623 897</b>	<b>-370 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	290 013	314 776
Pantelån	13, 15	16 058 007	16 996 643
Borettsinnskudd	14, 15	5 556 024	5 556 024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 904 044</b>	<b>22 867 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	4 057
Leverandørgjeld		94 757	18 301
Annen kortsiktig gjeld		858	858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 614</b>	<b>23 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 999 659</b>	<b>22 890 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 375 762</b>	<b>22 519 860</b>

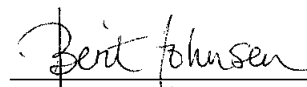
Pant og sikkerhetsstillelse 15

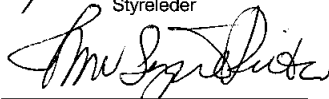
Lillestrøm 31.12.20  
Holtbakken Borettslag

Sted: Skedsmokorset, dato: 3/5-21

  
Øystein Smestad  
Styreleder

  
Maxim Andreessen  
Styremedlem

  
Berit Johnsen  
Styremedlem

  
Thor Sigurd Reitan  
Styremedlem

280 Holtbakken Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 296 144	1 344 936
Stipulerte renter	320 064	240 036
Stipulerte avdrag	214 944	245 880
Ei-bil	31 089	9 807
Nøkler og portåpnere	3 050	0
<b>Sum</b>	<b>1 865 291</b>	<b>1 840 659</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	75 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>

Andre innbetalinger i 2019 gjelder inntektsført tilskudd Ei-bil



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	13 990	13 990
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 969	0
<b>Sum</b>	<b>10 021</b>	<b>13 990</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	99 220	99 220
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 844	4 844
<b>Sum</b>	<b>104 064</b>	<b>104 064</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	1 400	17 263
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	14 964	12 336
<b>Sum</b>	<b>36 989</b>	<b>29 599</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	31 250	0
Vedlikehold bygg	607 296	6 277
Vedlikehold VVS	0	11 300
Vedlikehold elektro	0	4 845
Vedlikehold utvendige anlegg	64 313	56 344
Vedlikehold garasjer	139 847	468 680
Ei-bil lader modul	6 030	2 513
Kostnader til dugnad	0	1 941
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	203 125	35 539
Gressklipping	76 500	33 395
<b>Sum</b>	<b>1 148 361</b>	<b>620 834</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	30 230	29 196
<b>Sum</b>	<b>30 230</b>	<b>29 196</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	226 384	222 318
<b>Sum</b>	<b>226 384</b>	<b>222 318</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	5 911	15 425
Verktøy og redskaper	3 190	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	4 798
Kostnader tillitsvalgte	0	128
Generalforsamling/årsmøte	11 085	11 075
IT-Kostnader	853	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	321
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 219	3 004
Velferdskostnader	0	2 483
<b>Sum</b>	<b>24 259</b>	<b>37 233</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Bygninger	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 128	0	810 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 128	15 371 291	540 000	4 558 654
Årets avskrivninger :	3 651	0	67 500	0
Antatt levetid i år :	5		20	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

## Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	45	100	4 500

## Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>-375 299</b>	<b>-1 200 192</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-253 098	824 893
Udekket tap 31.12	-628 397	-375 299

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308096184	62018098321	11452773
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	1986
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2030	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 932 778	5 671 853	17 649 800
Lånesaldo 01.01:	9 471 937	3 031 692	4 493 014
Avdrag i perioden:	254 639	238 494	445 503
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 217 298</b>	<b>2 793 198</b>	<b>4 047 511</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 813 064	1 323 094	1 938 861
Andelssaldo 01.01:	0	314 776	399 913
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	24 762	39 653
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>290 013</b>	<b>360 260</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 217 298</b>	<b>3 083 211</b>	<b>4 407 771</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). 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 inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## NOTER

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	21 904 044	22 867 443
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 469 945	20 537 445
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	30 863 058	30 863 058

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 946 421</b>	<b>2 355 457</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-253 098	824 893
Tilbakeføring avskrivninger	71 151	71 151
Avdrag langsiktig gjeld	-938 636	-850 681
Nedskrivning IN-gjeld	-24 762	-454 399
B. Årets endringer disponible midler	-1 145 345	-409 036
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>801 075</b>	<b>1 946 421</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	896 690	1 969 636
- Kortsiktig gjeld	95 614	23 216
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>801 075</b>	<b>1 946 421</b>



Til generalforsamlingen i Holtbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Holtbakken Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 253 098. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 4. mai 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT