



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 490  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLBERGS HUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Jan Gerhard Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 318 236	1 264 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 236</b>	<b>1 264 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 030	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4	622 673	708 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 702</b>	<b>742 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 534</b>	<b>522 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		663	947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>663</b>	<b>947</b>
Annen finanskostnad		850 642	504 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 642</b>	<b>504 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-849 979</b>	<b>-503 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</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	5,10	43 795 000	43 795 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 795 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	181 758	129 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 758</b>	<b>129 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 976 758</b>	<b>43 924 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 093	93 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 093</b>	<b>93 034</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 043	226 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 043</b>	<b>226 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 136</b>	<b>319 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 037	225 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 037</b>	<b>225 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>118 037</b>	<b>305 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	18 000 000	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 195 000	26 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 448	83 602
Annen kortsiktig gjeld	11	15 410	59 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 858</b>	<b>143 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 305 858</b>	<b>43 938 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468461

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 523 490  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLBERGS HUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**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: Jan Gerhard Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 997 523 490  
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 318 236	1 264 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 236</b>	<b>1 264 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 030	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4	622 673	708 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 702</b>	<b>742 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 534</b>	<b>522 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		663	947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>663</b>	<b>947</b>
Annen finanskostnad		850 642	504 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 642</b>	<b>504 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-849 979</b>	<b>-503 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>



Organisasjonsnr: 997 523 490  
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	43 795 000	43 795 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 795 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	181 758	129 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 758</b>	<b>129 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 976 758</b>	<b>43 924 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 093	93 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 093</b>	<b>93 034</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 043	226 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>360 043</b>	<b>226 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 136</b>	<b>319 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 037	225 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 037</b>	<b>225 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>118 037</b>	<b>305 482</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	18 000 000	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 195 000	26 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 448	83 602
Annen kortsiktig gjeld	11	15 410	59 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 858</b>	<b>143 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 305 858</b>	<b>43 938 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>



Organisasjonsnr: 997 523 490  
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



## Disponible midler for Holbergs Hus Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	175 957	189 321
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-187 446	18 982
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	400 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 233	-32 345
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>160 321</b>	<b>-13 363</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>336 278</b>	<b>175 957</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>336 278</b>	<b>169 831</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		765 564	707 760	765 600	828 200
Innkrevde felleskostnader renter		499 872	504 192	504 200	441 600
Leieinntekt garasjer		52 800	52 800	52 800	52 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 236</b>	<b>1 264 752</b>	<b>1 322 600</b>	<b>1 322 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	4 230	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		36 774	35 700	36 800	37 900
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		7 619	7 588	7 900	800
Vedlikehold	3	5 010	77 883	40 000	80 000
Vedlikehold heis		2 400	0	0	0
Serviceavtale heis		18 397	17 879	18 600	19 200
Serviceavtaler		51 853	31 202	31 200	37 200
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		74 039	72 555	76 200	77 800
Forsikring		47 284	43 980	46 600	51 100
Kommunale avgifter		233 793	230 699	244 700	245 500
Energi, strøm		18 338	35 534	34 200	35 500
Brensel, fjernvarme		83 733	95 328	102 300	102 300
Renhold, fellesareal		25 696	27 849	29 000	29 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 998	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Drift maskiner		0	315	0	0
Andre driftskostnader	4	7 567	9 921	15 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>655 702</b>	<b>742 565</b>	<b>727 200</b>	<b>791 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 534</b>	<b>522 187</b>	<b>595 400</b>	<b>530 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		663	947	800	0
Rentekostnad		850 642	504 152	504 200	441 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-849 979</b>	<b>-503 205</b>	<b>-503 400</b>	<b>-441 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>	<b>92 000</b>	<b>89 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-187 446	18 982	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Holbergs Hus Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	43 795 000	43 795 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 795 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	181 758	129 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 758</b>	<b>129 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 976 758</b>	<b>43 924 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 126
Andre leierestanser		0	275
Periodisert kostnad		87 093	86 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 093</b>	<b>93 034</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		360 043	226 233
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>360 043</b>	<b>226 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 136</b>	<b>319 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>

Holbergs Hus Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	38 037	225 482
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>118 037</b>	<b>305 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	18 000 000	17 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 195 000	26 195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 448	83 602
Påløpne renter		2 410	42 781
Annen kortsiktig gjeld	11	13 000	16 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 858</b>	<b>143 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 305 858</b>	<b>43 938 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Holbergs Hus Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Gerhard Abrahamsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Ebersten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Snelvedt  
Styremedlem

**Holbergs Hus Borettslag**



## Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
<b>Sum</b>	<b>5 167</b>	<b>5 014</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 897	66 130
6602 Vedlikehold VVS	0	7 535
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 248	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	865	4 218
<b>Sum</b>	<b>5 010</b>	<b>77 883</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 616	1 310
6462 Containerleie, søppeltømming	50	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/års møte	2 175	4 242
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 273	1 741
7790 Andre kostnader	0	800
<b>Sum</b>	<b>7 567</b>	<b>9 921</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 795 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 758	129 525
<b>Sum</b>	<b>181 758</b>	<b>129 525</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	38 037	225 482
<b>Sum</b>	<b>118 037</b>	<b>305 482</b>

### Note 8 - Pantegjeld

	Handelsbanken	Husbanken
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>94947048079</b>	<b>11512495</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	2.45 %	2.862 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055	15.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 600 000
Avdrag i perioden:	0	17 600 000
Opptak i perioden:	18 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 000 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 000 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048079	16	1 125 000	18 000 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94947048079 har første avdrag 30.06.2035 med kr 175 034	16	1 125 000	3 647

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>26 195 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 000 000	17 600 000
Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
<b>Sum</b>	<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	43 795 000	43 795 000
<b>Sum</b>	<b>43 795 000</b>	<b>43 795 000</b>

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	13 000	16 927
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>16 927</b>

Holbergs Hus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Holbergs Hus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holbergs Hus Borettslag**

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Jan Erik Sneltvedt (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Jorunn Ebersten (sign.)	12.04.2021



## Styret i Holbergs Hus Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Tirsdag 11.05.2021 kl. 17:00

Frelsesarmeens nye lokale i Einar Østvedtgt 14, Skien

### 1. Konstituering

#### 1.1 Registrere antall andelseiere

#### 1.2 Registrere antall fullmakter

#### 1.3 Godkjenning av innkalling

Styrets innstilling: Godkjennes

#### 1.4 Godkjenning av dagsorden

Styrets innstilling: Godkjennes

#### 1.5 Valg av møteleder

Innstilling fra styret: Jan Erik Sneltvedt

#### 1.6 Valg av referent

#### 1.7 Evt. valg av tellekorps

#### 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Styrets innstilling: Godkjennes

### 4. Godtgjørelse til styret

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder Jan Gerhard Abrahamsen er ikke på valg.

Styremedlem Jan-Erik Sneltvedt er ikke på valg.

Inntilling på nytt styremedlem: Asgerd Toril Vistad velges for 2 år

Innstilling på varamedlemmer:

Olav Krontveit velges for 1 år

Jorunn Ebersten velges for 1 år



**6. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Se vedlagte forslag fra Krontveit og Kjell-Ivar By

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Holbergs Hus Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Holbergs Hus Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Gerhard Abrahamsen, Hans Kleppensveg 12, Skien  
Styremedlem, Jan-Erik Sneltvedt, Grøtsundvegen 4, Skien  
Styremedlem, Jorunn Ebersten, Sørengkaia 51, Oslo  
Varamedlem, Einar Norheim, Lundegata 31, Skien  
Varamedlem, Olav Krontveit, Lundegata 31, Skien

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 23 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vannlekkasjene følges fortsatt tett opp. Entreprenør, PEAB, har tatt på seg ansvaret med lekkasjen hos Isaken og i trappehuset.

Budsjett 2021 ble utarbeidet.

Opprettet felles mail: holbergshus.borettslag@mittpbbl.no

Filter i alle ventilasjonsanleggene ble skiftet.

Gjennomgang av internkontrollen.

Reforhandlet lånet i banken i henhold til ekstraordinært generalforsamling.

Inngått avtale med ny rørlegger om årlig kontroll av gulvvarmen i alle leilighetene.

### Fremtidsplaner

Vannlekkasjen fra svalgang i 3 etg. til svalgang i 2 etg. må repareres. Det blir en ny diskusjon med PEAB og betaling av denne.

Omfattende reparasjon av ventilasjonsanlegget må gjennomføres

Utarbeide en vedlikeholdsplan



Skifte alle lysarmaturene i trappehuset fra lystoffør til LED

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2021



## Disponible midler for Holbergs Hus Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	175 957	189 321
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-187 446	18 982
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	400 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 233	-32 345
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>160 321</b>	<b>-13 363</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>336 278</b>	<b>175 957</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>336 278</b>	<b>169 831</b>

Holbergs Hus Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		765 564	707 760	765 600	828 200
Innkrevde felleskostnader renter		499 872	504 192	504 200	441 600
Leieinntekt garasjer		52 800	52 800	52 800	52 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 236</b>	<b>1 264 752</b>	<b>1 322 600</b>	<b>1 322 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styreonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 030	4 230	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		36 774	35 700	36 800	37 900
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		7 619	7 588	7 900	800
Vedlikehold	3	5 010	77 883	40 000	80 000
Vedlikehold heis		2 400	0	0	0
Serviceavtale heis		18 397	17 879	18 600	19 200
Serviceavtaler		51 853	31 202	31 200	37 200
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 300
Kabel-tv		74 039	72 555	76 200	77 800
Forsikring		47 284	43 980	46 600	51 100
Kommunale avgifter		233 793	230 699	244 700	245 500
Energi, strøm		18 338	35 534	34 200	35 500
Brensel, fjernvarme		83 733	95 328	102 300	102 300
Renhold, fellesareal		25 696	27 849	29 000	29 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 998	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 323	3 210	3 400	3 500
Drift maskiner		0	315	0	0
Andre driftskostnader	4	7 567	9 921	15 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>655 702</b>	<b>742 565</b>	<b>727 200</b>	<b>791 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 534</b>	<b>522 187</b>	<b>595 400</b>	<b>530 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		663	947	800	0
Rentekostnad		850 642	504 152	504 200	441 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-849 979</b>	<b>-503 205</b>	<b>-503 400</b>	<b>-441 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>	<b>92 000</b>	<b>89 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-187 446	18 982	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-187 446</b>	<b>18 982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Holbergs Hus Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	43 795 000	43 795 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 795 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	181 758	129 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 758</b>	<b>129 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 976 758</b>	<b>43 924 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 126
Andre leierestanser		0	275
Periodisert kostnad		87 093	86 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 093</b>	<b>93 034</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		360 043	226 233
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>360 043</b>	<b>226 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 136</b>	<b>319 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>

Holbergs Hus Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	38 037	225 482
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>118 037</b>	<b>305 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	18 000 000	17 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 195 000	26 195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 448	83 602
Påløpne renter		2 410	42 781
Annen kortsiktig gjeld	11	13 000	16 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 858</b>	<b>143 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 305 858</b>	<b>43 938 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 423 895</b>	<b>44 243 792</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Holbergs Hus Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Gerhard Abrahamsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Ebersten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Snelvedt  
Styremedlem

**Holbergs Hus Borettslag**



## Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
<b>Sum</b>	<b>5 167</b>	<b>5 014</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 897	66 130
6602 Vedlikehold VVS	0	7 535
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 248	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	865	4 218
<b>Sum</b>	<b>5 010</b>	<b>77 883</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 616	1 310
6462 Containerleie, søppeltømming	50	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	780
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/års møte	2 175	4 242
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 273	1 741
7790 Andre kostnader	0	800
<b>Sum</b>	<b>7 567</b>	<b>9 921</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 795 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningsats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 758	129 525
<b>Sum</b>	<b>181 758</b>	<b>129 525</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	38 037	225 482
<b>Sum</b>	<b>118 037</b>	<b>305 482</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	94947048079	11512495
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	2.45 %	2.862 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055	15.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 600 000
Avdrag i perioden:	0	17 600 000
Opptak i perioden:	18 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 000 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 000 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048079	16	1 125 000	18 000 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94947048079 har første avdrag 30.06.2035 med kr 175 034	16	1 125 000	3 647

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>26 195 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 000 000	17 600 000
Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
<b>Sum</b>	<b>44 195 000</b>	<b>43 795 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	43 795 000	43 795 000
<b>Sum</b>	<b>43 795 000</b>	<b>43 795 000</b>

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	13 000	16 927
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>16 927</b>

Holbergs Hus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Holbergs Hus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holbergs Hus Borettslag**

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Jan Erik Sneltvedt (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Jorunn Ebersten (sign.)	12.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: EYG86-VCTJ6-GE8T1-1U367-VZJCO-1UPYT



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYGB6-VCTJ6-GE6TT-1U367-VZJCO-1UPYT

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/validate>



Skien, 3. april 2021

Til Styret i Holbergs Hus borettslag  
/styreleder Jan Gerhard Abrahamsen

**FORSLAG:  
3 SAKER TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN I HOLBERGS HUS BORETTSLAG 11. MAI  
2021**

På generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag 27. april 2017 ble følgende vedtatt:  
"Styret lager en plan for en økonomisk bærekraftig vaktmesterordning i samarbeid med  
forretningsfører."

Driftsoppgaver, vedlikehold av bygningsmassen og ettersyn av tekniske installasjoner krever  
nødvendig oppfølging.

- 1) Hvordan vil borettslaget løse driftsoppgaver som dette framover?
- søplehåndtering
  - snørydding og strøing
  - renhold og vedlikehold av svalganger, dører og dørfelt
  - samt fellesområder som borettslaget har ansvar for
  - skifting av lysrør, ettersyn av andre tekniske installasjoner som eventuelt trenger service

Installering av varmt og kaldt vann i kjelleren:  
I styrets årsmelding for 2019, står det at styret har vurdert å installere vannopplegg i kjelleren, men  
har satt det på vent av økonomiske grunner.

- 2) Forslag til finansiering av vannopplegg i kjeller.
- Hvis vi tenker oss en totalpris for vannopplegget i kjelleren på 32.000 kr, fordeler det på 16  
leiligheter, får vi 2000 kr på hver.
  - Fordeler vi det på 20 måneder, får vi 100 kr per leilighet per måned i tillegg til

- 3) Vasking / maling av vegger ovenfor elektrisk og mekanisk utrustning

Med vennlig hilsen

*Jan Gerhard Abrahamsen*  
Styreleder

*Jan Gerhard Abrahamsen*  
Styreleder

Revisjonsfirmaet



## **Forslag 1:**

Mitt første forslag omhandler alle forslag.

Det er å forvente at det kommer mange forslag, både til generalforsamlingen og ellers til styret. De fleste forslag medfører kostnader for fellesskapet og reduserer borettslagets likviditet. Noen forslag er av sikkerhetsmessig karakter, og noen kanskje til og med bidragende til langsiktig innsparing av faste kostnader. Noen forslag er kanskje også så rimelige at de kan utføres svært raskt, mens større investeringer må vente.

Mitt forslag er derfor at alle forslag som vedtas eller oppfattes ønskelige av styret eller generalforsamlingen, vektes inn i en handlingsplan – fremdriftsplan og budsjetteres i henhold til følgende kriterier: Nødvendighet (forefallende, sikkerhet, lovkrav o.a.), Generell nytteverdi - effekt, Total kostnad, Event. innsparing, Event. verdiøkning, Andre relevante forhold.

Hvis alle forslag vektes med en tallverdi ( f.eks. 1- 5) for de valgte kriterier man vurderer ut fra, vil dette gjøre det lettere å sette vedtatte forslag inn i en synlig prioritet i en handlingsplan.

## **Forslag 2:**

Garasjeanlegget bør feies minimum 1 gang pr år.

Det er et betydelig lag med sand og støv, flere steder i anlegget. Selv om enkelte feier egen parkeringsplass, så er det fortsatt store ansamlinger av sand og støv iblandet oljerester i fellesområder. Problemstillingen for de fleste er også at man ikke lett ser hva som bør fjernes på egen parkeringsplass. Dette fordi man selvsagt ikke lett ser dette når bilen står der. Og når den ikke står der, så er man jo heller ikke der selv, til å kunne se dette.

Mitt forslag er at dette gjøres denne sommeren, for så å høste erfaring med effekten og varigheten. Kanskje bør dette gjøres rutinemessig 2 ganger pr. år, slik som i bygarasjen.

## **Forslag 3:**

Utleie av garasje primært til beboere.

Ved salg av leilighet i borettslaget, skal kjøper godkjennes av styret. I tillegg er det slik at andre andelshavere i borettslaget har fortrinnsrett til kjøp av disse. Basert på samme prinsipp er det rimelig at salg eller utleie av parkeringsplasser også både godkjennes av styret, og at andre andelshavere i borettslaget har fortrinnsrett. Det samme bør gjelde for boder, hvis den problemstillingen skulle dukke opp.



**Forslag 4:**

Bedre fotocellebelysning i ytterganger.

Utvendig gang i 1. etasje, og jeg antar tilsvarende i 2. og kanskje 3. etasje, er svært dårlig belyst etter mørkets frembrudd.

I dag er det svært rimelig å kjøpe inn lysarmaturer med bevegelsessensor og LED, som i tillegg bruker minimalt med strøm. Det er ikke mange som skal til, og de kan monteres slik at det ikke er til sjenanse for f. eks. soveromsvinduer.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: EYG86-VCTJ6-GE6T1-1U367-VZJCO-1UPYT



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYGB6-VCTJ6-GE6T1-1U367-VZJCO-1UPYT

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/validate>