



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 869 312	1 866 720
Annen driftsinntekt	2,3	2 362 540	2 734 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 231 852</b>	<b>4 600 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	44 896	38 770
Annen driftskostnad	7,8,9	1 963 236	1 979 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 122 232</b>	<b>2 120 599</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>2 109 620</b>	<b>2 480 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		428 853	242 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>428 853</b>	<b>242 854</b>
Annen rentekostnad		1 414 809	859 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 414 809</b>	<b>859 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-985 955</b>	<b>-616 732</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 123 665	1 863 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	129 114	174 010
Sum varige driftsmidler		115 819 114	115 864 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	35 570	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		35 570	8 615 572
Sum anleggsmidler		115 854 684	124 479 582
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			89 302
Andre fordringer		392 496	690 106
Sum fordringer		392 496	779 408
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 727	947 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 727	947 806
Sum omløpsmidler		1 638 223	1 727 213
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 492 907</b>	<b>126 206 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	35 322 826	34 199 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 322 826</b>	<b>34 199 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 562 826</b>	<b>34 439 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	18 718 690	19 740 129
Øvrig langsiktig gjeld	12	62 350 000	71 196 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 068 690</b>	<b>90 937 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 288	232 426
Skyldige offentlige avgifter		14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld		641 003	583 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861 391</b>	<b>830 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 930 081</b>	<b>91 767 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 492 907</b>	<b>126 206 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587352

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 885 785 042  
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 869 312	1 866 720
Annen driftsinntekt	2,3	2 362 540	2 734 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 231 852</b>	<b>4 600 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	44 896	38 770
Annen driftskostnad	7,8,9	1 963 236	1 979 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 122 232</b>	<b>2 120 599</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 109 620</b>	<b>2 480 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		428 853	242 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>428 853</b>	<b>242 854</b>
Annen rentekostnad		1 414 809	859 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 414 809</b>	<b>859 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-985 955</b>	<b>-616 732</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 123 665	1 863 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>



Organisasjonsnr: 885 785 042  
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	129 114	174 010
Sum varige driftsmidler		115 819 114	115 864 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	35 570	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		35 570	8 615 572
Sum anleggsmidler		115 854 684	124 479 582
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			89 302
Andre fordringer		392 496	690 106
Sum fordringer		392 496	779 408
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 727	947 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 727	947 806
Sum omløpsmidler		1 638 223	1 727 213
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 492 907</b>	<b>126 206 795</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	35 322 826	34 199 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 322 826</b>	<b>34 199 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 562 826</b>	<b>34 439 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	18 718 690	19 740 129
Øvrig langsiktig gjeld	12	62 350 000	71 196 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 068 690</b>	<b>90 937 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 288	232 426
Skyldige offentlige avgifter		14 100	14 100
Annen kortsiktig gjeld		641 003	583 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861 391</b>	<b>830 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 930 081</b>	<b>91 767 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 492 907</b>	<b>126 206 795</b>



Organisasjonsnr: 885 785 042  
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

### Note

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

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

Til generalforsamlingen i Holbergsalmenningen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergsalmenningen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: ZDNKU-Q4MSD-AB63X-10INT-B3Z80-FYEXE



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z0NKU-Q4M5D-A863X-10INT-B3Z80-FYEXE



# 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."

## Rasmussen, Tom

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-12 11:34:04 UTC



## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-12 11:34:04 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Holbergsalmenningen Borettslag  
2023**

---

Holbergsalmenningen Borettslag Org.nr. 885785042

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Holbergsalmenningen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 869 312	1 866 720	1 866 448	1 870 156
Avdrag IN lån		200 000	807 032	0	0
Finans	2	1 809 291	1 609 844	1 900 000	2 000 000
Andre inntekter	3	353 249	317 176	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 231 852</b>	<b>4 600 772</b>	<b>3 766 448</b>	<b>3 870 156</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4, 5	100 000	90 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	4	14 100	12 690	14 100	14 100
Avskrivninger	6	44 896	38 770	9 800	44 900
Andre kostnader fellesanlegg		0	81 432	0	0
Felles strøm og varme		519 912	476 409	256 000	455 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		532 974	506 223	550 000	580 000
Andre driftskostnader	7	483 012	490 038	330 000	534 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	45 958	20 979	22 000	22 000
Vedlikehold	9	107 780	137 612	268 250	268 250
Forretningsførsel		123 987	115 536	123 300	128 000
Revisjonshonorar		21 513	14 263	14 200	15 400
Andre konsulentonorarer		0	12 500	0	0
Kontingent		14 100	13 800	14 400	14 400
Forsikring		109 808	107 190	114 000	115 500
Sikringsfond		4 193	3 157	3 200	4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 122 232</b>	<b>2 120 599</b>	<b>1 819 250</b>	<b>2 296 250</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 109 620</b>	<b>2 480 173</b>	<b>1 947 198</b>	<b>1 573 906</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		44 381	12 854	0	0
Andre renteinntekter		45	0	0	0
Andre finansinntekter		384 428	230 000	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>428 853</b>	<b>242 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 414 793	857 282	985 000	1 210 000
Andre rentekostnader		16	2 304	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 414 809</b>	<b>859 586</b>	<b>985 000</b>	<b>1 210 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-985 955</b>	<b>-616 732</b>	<b>-985 000</b>	<b>-1 210 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 123 665</b>	<b>1 863 441</b>	<b>962 198</b>	<b>363 906</b>
Til/fra annen EK		1 478 477	-200 360	0	0
Til/fra EK fra IN		-354 812	2 063 801	0	0
Sum disponeringer		1 123 665	1 863 441	0	0

Resultatrapport 2023 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Holbergsalmenningen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	85 698 000	85 698 000
Tomt	11, 12	29 992 000	29 992 000
Andre driftsmidler	6	129 114	174 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 819 114</b>	<b>115 864 010</b>
Aksjer og andeler	13	35 570	8 615 572
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 570</b>	<b>8 615 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 854 684</b>	<b>124 479 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	89 302
Restanser felleskostnader		53 016	0
Forskuddsbetalte kostnader		130 816	209 017
Andre fordringer		208 664	481 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 496</b>	<b>779 408</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 245 727	947 806
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 245 727</b>	<b>947 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 223</b>	<b>1 727 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 492 907</b>	<b>126 206 795</b>

Balansereport 2023 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Holbergsalmenningen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	22 344 870	20 866 393
Egenkapital til IN	14 12 977 956	13 332 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>35 322 826</b>	<b>34 199 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>35 562 826</b>	<b>34 439 161</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15 18 718 690	19 740 129
Annen langsiktig gjeld	15 0	8 846 984
Borettsinnskudd	12 62 350 000	62 350 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>81 068 690</b>	<b>90 937 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	36 324	51 556
Leverandørgjeld	206 288	232 426
Skyldige off. myndigheter	14 100	14 100
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	100 000	100 000
Påløpne renter	430 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld	74 680	172 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>861 391</b>	<b>830 520</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>81 930 081</b>	<b>91 767 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>117 492 907</b>	<b>126 206 795</b>

Bergen,  
Styret for Holbergsalmenningen Borettslag

Gunnar Alfheim  
Styrets leder

Gerd Blomhoff  
Styremedlem

David Nygård  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

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

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	1 524 576	1 524 576	1 524 348	1 524 576
3816 Kabel-TV	203 616	201 024	201 000	204 480
3829 Renovasjonsgebyr	141 120	141 120	141 100	141 100
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 869 312</b>	<b>1 866 720</b>	<b>1 866 448</b>	<b>1 870 156</b>
3807 A konto renter IN-lån	0	0	985 000	0
3808 A konto avdrag IN-lån	0	0	915 000	0
3921 Avdrag IN lån	821 435	1 012 562	0	790 000
3925 Renter IN lån	987 856	597 282	0	1 210 000
<b>Sum finans</b>	<b>1 809 291</b>	<b>1 609 844</b>	<b>1 900 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	353 249	317 176	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>353 249</b>	<b>317 176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

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

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	-10 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>100 000</b>	<b>90 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Porttelefon	Varmekabler	Hjertestater	Fordelingsmålingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	81 048	43 750	17 937	175 291
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	81 048	43 750	17 937	175 291
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	6 250	3 587	35 058
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	81 048	32 812	11 061	63 990
Bokført verdi pr.31.12	0	10 937	6 875	111 300
Anskaffelsesår	2013	2018	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	4

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	4 569	2 890	5 000	5 000
5901 Gaver ansatte	0	705	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	772	0	0
5903 Gaver til beboere	9 650	8 450	8 000	8 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	160	0	0
6300 Møtekostnader	20 440	18 745	22 000	22 000
6326 Snømåking og brøyting	0	0	1 500	1 500
6336 HMS	5 250	5 188	10 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	6 694	13 091	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	111 233	96 711	110 000	110 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6372 Heis	27 354	14 750	25 000	25 000
6374 Ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	259 296	264 384	0	204 500
6376 Vaktmestertjenester	34 500	48 750	35 000	35 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	3 821	3 581	82 000	82 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6940 Porto	0	220	1 500	1 500
7740 Øreavrundning	-65	7	0	0
7779 Andre gebyr	270	11 634	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>483 012</b>	<b>490 038</b>	<b>330 000</b>	<b>534 500</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	9 897	0	1 000	1 000
6506 Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	3 228	0	1 000	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater	0	0	15 000	15 000
6553 Abonnement og lisenser	32 832	20 979	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>45 958</b>	<b>20 979</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	13 881	9 538	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 188	22 226	35 000	35 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	3 873	50 000	50 000
6606 Vedlikehold heis	0	0	106 250	106 250
6610 Vedlikehold ventilasjon	27 175	19 250	33 000	33 000
6614 Vedlikehold maling	30 000	0	20 000	20 000
6616 Vedlikehold tak	0	1 875	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	52 647	9 000	9 000
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr	33 536	28 203	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>107 780</b>	<b>137 612</b>	<b>268 250</b>	<b>268 250</b>

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

## Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	1 909 620
Innbetalt IN	200 000
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>2 109 620</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 11 - Bygninger

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

## Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	81 068 690	82 090 129
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	115 690 000	115 690 000

## Note 13 - Aksjer og andeler

Holbergsalmenningen borettslag eier 100% aksjer i Holbergsalmenningen AS.

	2023
Aksjer og andeler per 31.12	35 570
Egenkapital i datter	485 813
Resultat i datter	455 813

Holbergsalmenningen Borettslag har solgt 100% av aksjene i C. Sundts Gate 36 AS i desember 2023. Borettslaget mottok kr 100 000,- i ekstraordinært utbytte fra C. Sundts Gate 36 AS i forkant av salget.

## Note 14 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

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

Restansvar 31.12.23 er 59,06 %

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,90%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008	53 100 000	
Nedbetalt tidligere	33 359 871	
Nedbetalt i år	1 021 439	
Lånesaldo 31.12		18 718 690
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2038		

### Lån fra C. Sundtsgate 36 AS

Opprinnelig 2021	9 514 981	
Nedbetalt tidligere	667 997	
Nedbetalt i år	8 846 984	
Lånesaldo 31.12		0
Innfrielsesdato: 22.12.2023		

**Sum langsiktig gjeld** 18 718 690

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 007 706

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60098001347	1,00	1 011 427,00	1 011 427,00
	1,00	892 436,00	892 436,00
	1,00	773 444,00	773 444,00
	3,00	713 949,00	2 141 847,00
	4,00	654 453,00	2 617 812,00
	13,00	594 957,00	7 734 441,00
	1,00	574 625,00	574 625,00
	5,00	535 462,00	2 677 310,00
	1,00	266 073,00	266 073,00
	1,00	29 101,00	29 101,00
	1,00	172,00	172,00

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 16 - Disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>896 693</b>	<b>1 657 363</b>
Periodens resultat	1 123 665	1 863 441
Årets avskrivninger	44 896	38 770
Årets investeringer	-35 570	-175 291
Avdrag lån	-9 668 423	-1 680 559
Avdrag IN	-200 000	-807 032
Andre poster som påvirker disp.midler	8 615 572	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-119 861</b>	<b>-760 671</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>776 832</b>	<b>896 693</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-40 - Årsopgj...


Name Date  
**Alfheim, Gunnar** 2024-06-11

Identification

 bankID Alfheim, Gunnar

Name Date  
**Blomhoff, Gerd** 2024-06-12

Identification

 bankID Blomhoff, Gerd  
PA MOBIL

Name Date  
**Nygård, David** 2024-06-12

Identification

 bankID Nygård, David



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