



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Kristian Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	648 000
Sum inntekter		720 000	648 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 590	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	9 015	9 015
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	500 816	330 972
Sum kostnader		526 421	362 107
Driftsresultat		193 579	285 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 785	14 446
Sum finansinntekter		16 785	14 446
Annen finanskostnad		271 522	227 478
Sum finanskostnader		271 522	227 478
Netto finans		-254 737	-213 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 158	72 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 158	72 861
Årsresultat		-61 158	72 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 158	72 862
Sum overføringer og disponeringer		-61 158	72 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 329 430	2 329 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	19 756	28 771
Sum varige driftsmidler		2 349 186	2 358 201
Sum anleggsmidler	12	2 349 186	2 358 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		122 530	112 076
Sum fordringer		122 530	112 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 245	396 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 245	396 726
Sum omløpsmidler		412 775	508 802
SUM EIENDELER		2 761 961	2 867 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 983 777	-1 922 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 983 777	-1 922 619
Sum egenkapital	13	-1 982 977	-1 921 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 577 850	4 647 134
Øvrig langsiktig gjeld	10	95 200	95 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 673 050	4 742 334
Sum langsiktig gjeld	12	4 673 050	4 742 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 888	46 488
Sum kortsiktig gjeld		71 888	46 488
Sum gjeld		4 744 938	4 788 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 761 961	2 867 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409190

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Kristian Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 952 741 314
HOLTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	648 000
Sum inntekter		720 000	648 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 590	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	9 015	9 015
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	500 816	330 972
Sum kostnader		526 421	362 107
Driftsresultat		193 579	285 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 785	14 446
Sum finansinntekter		16 785	14 446
Annen finanskostnad		271 522	227 478
Sum finanskostnader		271 522	227 478
Netto finans		-254 737	-213 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 158	72 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 158	72 861
Årsresultat		-61 158	72 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 158	72 862
Sum overføringer og disponeringer		-61 158	72 862



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 577 850	4 647 134
Øvrig langsiktig gjeld	10	95 200	95 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 673 050	4 742 334
Sum langsiktig gjeld	12	4 673 050	4 742 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 888	46 488
Sum kortsiktig gjeld		71 888	46 488
Sum gjeld		4 744 938	4 788 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 761 961	2 867 003



Organisasjonsnr: 952 741 314
HOLTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holtvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holtvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 18. mars 2025
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		720 000	648 000	720 000	760 800
Sum inntekter		720 000	648 000	720 000	760 800
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	15 000	20 000	15 000	15 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	1 590	2 120	1 590	1 590
Avskrivninger	9	9 015	9 015	9 050	8 870
Revisjonshonorar	2	1 729	1 710	1 796	5 262
Forretningsførerhonorar		28 362	28 362	28 362	29 270
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre tjenester	4	5 553	6 443	7 150	10 180
Vedlikehold	3	130 321	84 243	57 500	70 000
Elektronisk kommunikasjon		66 144	63 927	66 144	68 260
Forsikring	5	47 012	42 288	50 269	58 005
Kommunale avgifter	6	213 567	94 929	151 278	170 062
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 774	2 847	0	2 500
Kontorekvisita, trykksaker		0	99	0	200
Andre driftskostnader	7	2 954	3 724	3 800	4 000
Sum driftskostnader		526 421	362 107	394 339	445 599
Driftsresultat		193 579	285 893	325 661	315 201
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 785	14 446	5 200	14 627
Rentekostnad		271 522	227 478	260 640	252 864
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-254 737	-213 031	-255 440	-238 237
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		-61 158	72 862	70 221	76 964
Overføring til/fra egenkapital		-61 158	72 862	0	0



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	2 017 072	2 017 072
Garasjer	8	312 358	312 358
Andre driftsmidler	9	19 756	28 771
Sum anleggsmidler	12	2 349 186	2 358 201
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		122 530	112 076
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		290 245	396 726
Sum omløpsmidler		412 775	508 802
SUM EIENDELER		2 761 961	2 867 003

Holtvegen Borettslag 952 741 314



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 983 777	-1 922 619
Sum egenkapital	13	-1 982 977	-1 921 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	4 577 850	4 647 134
Borettsinnskudd	10	95 200	95 200
Sum langsiktig gjeld	12	4 673 050	4 742 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 888	46 488
Sum kortsiktig gjeld		71 888	46 488
Sum gjeld		4 744 938	4 788 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 761 961	2 867 003

Kongsvinger 28.02.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Tom Kristian Dahl
Styreleder

Malin Vårli
Styremedlem

Mai Kristin Vikerhagen
Styremedlem

Holtvegen Borettslag 952 741 314



Holtvegen Borettslag 952 741 314

Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler 01.01	462 314	456 064
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-61 158	72 862
Tilbakeføring av avskrivning	9 015	9 015
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-69 284	-75 627
B. Årets endring disponible midler	-121 427	6 250
C. Disponible midler	340 887	462 314
Kortsiktige fordringer	122 530	112 076
Kontanter og bank	290 245	396 726
Omløpsmidler	412 775	508 802
- Kortsiktig gjeld	-71 888	-46 488
Disponible midler	340 887	462 314



Holtvegen Borettslag 952 741 314

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	15 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 590	2 120
Sum	16 590	22 120

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	1 729	1 710
Sum	1 729	1 710

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Holtvegen Borettslag 952 741 314

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 500	43 943
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	81 821	40 300
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
Sum	130 321	84 243

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	5 553	5 003
6790 Annen fremmed tjeneste	0	1 440
Sum	5 553	6 443

Andre fremmede tjenester kr 0,-.

Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	45 932	41 316
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 080	972
Sum	47 012	42 288

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	191 618	72 979
7760 Eiendomskatt	21 949	21 950
Sum	213 567	94 929

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7720 Generalforsamling	350	1 675
7770 Bank og kortgebyrer	2 604	2 048
Sum	2 954	3 724



Holtvegen Borettslag 952 741 314

Note 8 - Bygninger og tomter

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	312 358	2 017 072
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	312 358	2 017 072
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	312 358	2 017 072
Anskaffelsesår :	1998	1963
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 1963 var kr 482.359. Det er i tillegg aktivert kr 1.813.665 i påkostninger, - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsreguler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 278.952 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Anleggsmidler

	Varmekabler	Drenering	Lys i søppelbod	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 404	276 126	17 575	108 860
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 404	276 126	17 575	108 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	58 404	276 126	15 963	90 716
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 612	18 145
Årets avskrivninger :	0	0	1 757	7 257
Anskaffelsesår :	2002	1999	2015	2012
Antatt levetid i år :	15	15	10	15

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	95 200	95 200
Sum	-95 200	-95 200

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Holtvegen Borettslag 952 741 314

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt renovering av bad
Lånenummer:	16364378762
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 087 000
Lånesaldo 01.01:	4 647 134
Avdrag i perioden:	69 284
Lånesaldo 31.12:	4 577 850
Saldo 5 år frem i tid:	4 155 440

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364378762	8	572 231	4 577 848

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4.673.050,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 2.349.186,-.

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Holtvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtvegen Borettslag

Styreleder	Tom Kristian Dahl (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Mai Kristin Vikerhagen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Malin Vårli (sign.)	05.03.2025