



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTAN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Thoralf Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 133 293	9 561 246
Sum inntekter		10 133 293	9 561 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 537 789	1 504 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 702	42 303
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	8 559 789	10 980 860
Sum kostnader		10 126 278	12 527 721
Driftsresultat		7 015	-2 966 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 310	1 416
Sum finansinntekter		9 310	1 416
Annen rentekostnad		805 912	457 050
Sum finanskostnader		805 912	457 050
Netto finans		796 602	455 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-789 589	-3 422 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		-789 589	-3 422 109
Årsresultat		-789 588	-3 422 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-789 588	-3 422 109
Sum overføringer og disponeringer		-789 588	-3 422 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 901 868	17 901 868
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	422 345	396 822
Sum varige driftsmidler		18 324 213	18 298 690
Sum anleggsmidler		18 324 212	18 298 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 327	70 691
Andre fordringer	13	1 225 313	1 203 658
Sum fordringer		1 347 640	1 274 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 220	1 216 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 220	1 216 430
Sum omløpsmidler		1 677 861	2 490 778
SUM EIENDELER		20 002 073	20 789 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 600	18 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 977 194	-16 187 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-16 995 794	-16 206 206
Sum egenkapital	14	-16 977 194	-16 187 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	32 464 161	33 615 898
Øvrig langsiktig gjeld		1 873 750	1 873 750
Sum annen langsiktig gjeld		34 337 911	35 489 648
Sum langsiktig gjeld		34 337 911	35 489 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 305 159	1 204 353
Skyldige offentlige avgifter		87 743	84 507
Annen kortsiktig gjeld	16	248 454	198 566
Sum kortsiktig gjeld		2 641 356	1 487 426
Sum gjeld		36 979 267	36 977 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 002 073	20 789 468
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	34 337 911	35 489 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472554

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTAN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Thoralf Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 133 293	9 561 246
Sum inntekter		10 133 293	9 561 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 537 789	1 504 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 702	42 303
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 559 789	10 980 860
Sum kostnader		10 126 278	12 527 721
Driftsresultat		7 015	-2 966 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 310	1 416
Sum finansinntekter		9 310	1 416
Annen rentekostnad		805 912	457 050
Sum finanskostnader		805 912	457 050
Netto finans		796 602	455 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-789 589	-3 422 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		-789 589	-3 422 109
Årsresultat		-789 588	-3 422 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-789 588	-3 422 109
Sum overføringer og disponeringer		-789 588	-3 422 109



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 901 868	17 901 868
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	422 345	396 822
Sum varige driftsmidler		18 324 213	18 298 690

Sum anleggsmidler		18 324 212	18 298 689
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		122 327	70 691
Andre fordringer	13	1 225 313	1 203 658
Sum fordringer		1 347 640	1 274 349

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 220	1 216 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 220	1 216 430

Sum omløpsmidler		1 677 861	2 490 778
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 002 073	20 789 468
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		18 600	18 600
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-16 977 194	-16 187 606
Sum opptjent egenkapital		-16 995 794	-16 206 206

Sum egenkapital	14	-16 977 194	-16 187 606
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	32 464 161	33 615 898
Øvrig langsiktig gjeld		1 873 750	1 873 750
Sum annen langsiktig gjeld		34 337 911	35 489 648
Sum langsiktig gjeld		34 337 911	35 489 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 305 159	1 204 353
Skyldige offentlige avgifter		87 743	84 507
Annen kortsiktig gjeld	16	248 454	198 566
Sum kortsiktig gjeld		2 641 356	1 487 426
Sum gjeld		36 979 267	36 977 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 002 073	20 789 468
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	34 337 911	35 489 648



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 003 352	-859 005
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-789 588	-3 422 109
Tilbakeføring av avskrivning	28 702	42 303
Kjøp / salg anleggsmidler	-54 225	-406 563
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 151 737	5 648 725
B. Årets endring disponible midler	-1 966 848	1 862 357
C. Disponible midler	-963 496	1 003 352
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	122 327	70 691
Forskuttering forsikringsaker	0	88 720
Forskuddsbetalte forsikr.premie	985 502	864 421
Andre forskuddsbet. kostnader	239 811	250 517
Driftskonto	284 623	1 174 289
Bankinnskudd skattetrekk	45 597	42 141
Leverandører	-2 305 159	-1 204 320
Kunderemittering	0	-33
Skattetrekk ansatte	-45 597	-42 141
Skyldig arbeidsgiveravgift	-27 043	-27 638
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-15 103	-14 728
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 761	-2 855
Mellomregning finansieringsforetak	-122 327	-70 691
Påløpte energikostnader	-12 250	-20 564
Skyldige feriepenger	-107 116	-104 456
Disponible midler	-963 496	1 003 352

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



Resultatregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 127 337	9 557 516	9 870 614	10 372 458
Sum leieinntekt		10 127 337	9 557 516	9 870 614	10 372 458
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	5 956	3 730	50 000	5 000
Sum annen inntekt		5 956	3 730	50 000	5 000
Sum inntekt		10 133 293	9 561 246	9 920 614	10 377 458
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 237 789	1 204 558	1 227 614	1 200 158
Styrehonorar	3	300 000	300 000	340 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	28 702	42 303	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	203 535	252 086	275 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	6	47 254	10 123	27 000	52 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 237 820	2 098 316	2 150 000	2 600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	80 270	171 702	163 000	155 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	67 555	70 739	58 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 583 220	6 147 929	4 285 000	1 150 000
Revisjonshonorar		12 154	10 594	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		340 912	328 748	341 000	350 000
Andre honorar	11	13 208	37 188	14 000	14 000
Kontorkostnad		16 493	2 206	5 500	7 500
TV/bredbånd		973 597	951 660	935 400	1 035 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		49 237	61 986	42 000	42 000
Kontingent og gaver		55 800	60 819	57 800	55 800
Forsikring		870 492	751 455	844 300	962 000
Andre kostnader	12	8 242	25 309	19 500	15 500
Sum kostnad		10 126 278	12 527 721	10 797 614	8 201 458
Driftsresultat		7 015	-2 966 475	-877 000	2 176 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 310	1 416	11 000	11 000
Rentekostnad		805 912	457 050	431 000	1 139 000
Netto finansposter		796 602	455 634	420 000	1 128 000
Årsresultat		-789 588	-3 422 109	-1 297 000	1 048 000
Overført til/fra annen egenkapital		-789 588	-3 422 109	0	0
SUM OVERFØRINGER		-789 588	-3 422 109	0	0



Balanse 2022 Holtan Nord Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	17 901 868	17 901 868
Andre driftsmidler	4	422 345	396 822
Sum anleggsmidler		18 324 212	18 298 689
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		122 327	70 691
Fordringer skader	13	0	88 720
Forskuddsbetalte kostnader		1 225 313	1 114 938
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		330 220	1 216 430
Sum omløpsmidler		1 677 861	2 490 778
SUM EIENDELER		20 002 073	20 789 468



Balanse 2022 Holtan Nord Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		18 600	18 600
Sum innskutt egenkapital		18 600	18 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 995 794	-16 206 206
Sum opptjent egenkapital		-16 995 794	-16 206 206
Sum egenkapital	14	-16 977 194	-16 187 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	32 464 161	33 615 898
Borettsinnskudd		1 873 750	1 873 750
Sum langsiktig gjeld		34 337 911	35 489 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 305 159	1 204 353
Skyldig off. myndigheter		87 743	84 507
Påløpne renter		6 761	2 855
Annen kortsiktig gjeld	16	241 693	195 711
Sum kortsiktig gjeld		2 641 356	1 487 426
Sum gjeld		36 979 267	36 977 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 002 073	20 789 468
Pantstillelser	17	34 337 911	35 489 648

Sted: _____

Dato: _____

Ole Thoralf Pedersen
Styreleder

Knut Eliassen Heggernes
Styremedlem

Gunn Nygård
Styremedlem

Peter Stensrud
Styremedlem

Ritha Bye
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 935 024	7 646 442
3609 Leie parkering	283 702	293 579
3618 Leietillegg strøm	23 605	4 491
3650 Innkrevde felleskostn. renter	750 008	451 098
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 134 998	1 161 906
Sum	10 127 337	9 557 516

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Vaskekort/portåpnere/nøkler	5 956	3 730
Sum	5 956	3 730

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	891 261	857 305
5102 Overtid fra lønssystemet	1 368	13 158
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	3 127
5150 Påløpne feriepenger	107 116	104 831
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	175 473	172 158
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	15 103	14 781
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønssystemene	-12 199	-7 363
5753 Tjenestepensjon OTP	59 667	50 510
5801 Aga grl sykellønn (db) - fra lønssystemet	0	-3 949
5802 Aga grl sykellønn	0	3 949
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	0	-3 949
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	300 000
Sum	1 537 789	1 504 558

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannalarm	3 Vaskemaskiner		Søppelhus	Elbil ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 901 868	3 142 962	114 561	162 813	277 813	128 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 901 868	3 142 962	114 561	162 813	277 813	128 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 142 962	114 561	162 813	15 048	21 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 901 868	0	0	0	262 764	107 292
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	13 891	12 875
Anskaffelsesår :	1970	2013	2015	2016	2021	2021
Antatt levetid i år :		5	5	5	20	10

Vaskemaskin

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	54 225
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 937
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 288
Årets avskrivninger :	1 937
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	7

Borettslaget består av 186 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 307, 308, 311 og 404 i Horten kommune. Eiertomt på 41 744 kvm, som utgjør kr 3 222 336,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561943.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	203 535	252 086
Sum	203 535	252 086

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	797	1 370
6392 Containerleie/tømming/avfallshåndtering	32 679	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	13 778	8 753
Sum	47 254	10 123

Konto 6360: renholdsartikler.



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 237 820	2 098 316
Sum	2 237 820	2 098 316

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	15 250
6420 Leie av datautstyr	27 204	30 107
6440 Leasing traktor og gressklipper	53 066	126 345
Sum	80 270	171 702

Konto 6420 gjelder Vipps, leie terminal, Bevar vedlikehold og hms årlig lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	15 323	6 884
6540 Inventar	4 634	0
6543 Vaskerianlegg	0	6 556
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 535	6 522
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	27 777	26 242
6552 Driftsmateriell	12 285	20 570
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	0	3 965
Sum	67 555	70 739

Konto 6500: rive, hekksaks, sagblad, borhammer, værstasjon, vannspreder, feiesett, avfukter, unbrako foldesett, arbeidstøy, sko m.m.

Konto 6540: kunstige kranser.

Konto 6552: batterier, tejp, hansker, tørkerull, sekker, bor, hyllevinkel, monteringslim, sparkel, kjede m.m.



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	118 193	173 667
6603 Vedlikehold elektro	14 615	64 221
6607 Vedlikehold bad	2 241	14 050
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	1 005	441 633
6616 Vedlikehold vaskeri	0	3 988
6617 Vedlikehold brannvernustyr	82 304	82 284
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	49 544
6630 Egenandel forsikring	30 000	63 135
6641 Malerarbeider	16 432	35 925
6642 Snekkerarbeid	23 702	146 094
6644 Fasade/balkonger	220	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 960	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 094	48 424
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 277 361	5 024 966
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 094	0
Sum	3 583 220	6 147 929

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

Konto 6602: bytting av sluk, montering beredere og spyling av kum og bunnledning.

Konto 6617: årskontroll og sjekk brannsentral.

Konto 6650: takprosjekt.

Konto 6692: reparasjon vaskemaskin.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 208	11 850
6720 Juridisk honorar	0	9 525
6730 Teknisk honorar	0	15 813
Sum	13 208	37 188

Konto 6714: tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og epost portal.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	2 740	7 212
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	14 475
7770 Betalingskostnader	1 341	1 242
7773 Omkostninger innkreving	2 286	2 412
7790 Andre kostnader	-1	-8
7792 Øredifferanse	1	-1
7795 Husleietap	0	-24
Sum	8 242	25 309



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringskader.



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 600	0	18 600
Sum innskutt egenkapital	18 600	0	18 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-16 206 206	-789 588	-16 995 794
Sum opptjent egenkapital	-16 206 206	-789 588	-16 995 794
Sum egenkapital	-16 187 606	-789 588	-16 977 194

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



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rehabilitering rør	Rehabilitering rør	Rehabilitering
Låne nummer:	94817218797	94817206942	94817206950
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2019	2019
Rentesats:	3.80 %	1.55 %	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	11.01.2021	18.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	21 500 000	15 000 000	14 475 000
Lånesaldo 01.01:	21 070 898	0	12 545 000
Avdrag i perioden:	379 737	0	772 000
Lånesaldo 31.12:	20 691 161	0	11 773 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 349 096	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817206950	128	65 784	8 420 352
	34	59 932	2 037 688
	24	54 790	1 314 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817218797	128	115 616	14 798 848
	34	105 332	3 581 288
	24	96 294	2 311 056

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	12 250	20 564
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	107 116	104 456
2985 Mellomregning finansieringsforetak	122 327	70 691
Sum	241 693	195 711

Konto 2937: fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Holtan Nord Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	32 464 161
Innskuddskapital	1 873 750
Boligselskapets pantsikrede gjeld	34 337 911
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 901 868

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 875 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Holtan Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtan Nord Borettslag

Styreleder	Ole Thoralf Pedersen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Gunn Nygård (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Ritha Bye (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Knut Eliassen Heggernes (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Peter Stensrud (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Holtan Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtan Nord Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Holtan Nord Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor