



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 701  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset AS  
Jernbanealleen 25  
3210 SANDEFJORD

### 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: Øystein Møller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 527	755 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>890 527</b>	<b>755 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 564	5 705
Annen driftskostnad	3, 4	563 246	640 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>567 810</b>	<b>646 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 717</b>	<b>109 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 353	561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 353</b>	<b>561</b>
Annen rentekostnad		120 864	64 206
Annen finanskostnad		0	15 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 864</b>	<b>79 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 511</b>	<b>-79 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	30 018
Annen egenkapital	5, 6	203 206	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</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	7	18 090 000	18 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	661 251	661 251
Sum varige driftsmidler		18 751 251	18 751 251
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 751 251	18 751 251
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 933
Andre kortsiktige fordringer		43 878	34 292
Sum fordringer		43 878	39 225
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 983	101 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 983	101 125
Sum omløpsmidler		208 862	140 350
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	6 857 724	6 654 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 857 724</b>	<b>6 654 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 858 724</b>	<b>6 655 518</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	8, 9	2 528 178	2 605 556
Ansvarlig lånekapital	8, 9	9 496 000	9 496 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 178</b>	<b>12 101 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 178</b>	<b>12 101 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 105	29 108
Skyldige offentlige avgifter		1 204	2 405
Annen kortsiktig gjeld		60 902	103 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 211</b>	<b>134 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 101 389</b>	<b>12 236 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443356

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 701  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Sparebank1 Regnskapshuset AS  
Jernbanealleen 25  
3210 SANDEFJORD

#### 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: Øystein Møller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 155 701  
HOLTEKJERTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 527	755 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>890 527</b>	<b>755 753</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 564	5 705
Annen driftskostnad	3, 4	563 246	640 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>567 810</b>	<b>646 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 717</b>	<b>109 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 353	561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 353</b>	<b>561</b>
Annen rentekostnad		120 864	64 206
Annen finanskostnad		0	15 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 864</b>	<b>79 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 511</b>	<b>-79 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	30 018
Annen egenkapital	5, 6	203 206	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>



Organisasjonsnr: 987 155 701  
HOLTEKJERTUNET 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	7	18 090 000	18 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	661 251	661 251
Sum varige driftsmidler		18 751 251	18 751 251
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 751 251	18 751 251
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 933
Andre kortsiktige fordringer		43 878	34 292
Sum fordringer		43 878	39 225
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 983	101 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 983	101 125
Sum omløpsmidler		208 862	140 350
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	1 000	1 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	6 857 724	6 654 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 857 724</b>	<b>6 654 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 858 724</b>	<b>6 655 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	2 528 178	2 605 556
Ansvarlig lånekapital	8, 9	9 496 000	9 496 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 178</b>	<b>12 101 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 178</b>	<b>12 101 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 105	29 108
Skyldige offentlige avgifter		1 204	2 405
Annen kortsiktig gjeld		60 902	103 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 211</b>	<b>134 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 101 389</b>	<b>12 236 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>



Organisasjonsnr: 987 155 701  
HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000.00	5000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	564.00	705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4564.00	5705.00



Mer om årsverk og lønn  
Betalt honorar til styret.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18751250.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18751250.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18751250.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------



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

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1968685.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG**  
987155701  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 527	755 753
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>890 527</b>	<b>755 753</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-4 564	-5 705
Annen driftskostnad	3, 4	-563 246	-640 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-567 810</b>	<b>-646 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 717</b>	<b>109 063</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 353	561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 353</b>	<b>561</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-120 864	-64 206
Annen finanskostnad		0	-15 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 864</b>	<b>-79 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 511</b>	<b>-79 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5, 6	203 206	0
Udekket tap		0	30 018
<b>Sum overføringer</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 090 000	18 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	661 251	661 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 751 251</b>	<b>18 751 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 751 251</b>	<b>18 751 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 933
Andre kortsiktige fordringer		43 878	34 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 878</b>	<b>39 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 983	101 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 983</b>	<b>101 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 862</b>	<b>140 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	6 857 724	6 654 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 857 724</b>	<b>6 654 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 858 724</b>	<b>6 655 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	2 528 178	2 605 556
Ansvarlig lånekapital	8, 9	9 496 000	9 496 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 178</b>	<b>12 101 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 105	29 108
Skyldige offentlige avgifter		1 204	2 405
Annen kortsiktig gjeld		60 902	103 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 211</b>	<b>134 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 101 389</b>	<b>12 236 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>

Sandefjord, 22.04.2024

Øystein Møller  
styrets leder

Britt Radford  
styremedlem

Rolf Borge  
styremedlem



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	4 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	564	705
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 564</b>	<b>5 705</b>

## Mer om årsverk og lønn

Betalt honorar til styret.

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	13 500	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>13 500</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Forsikring

Selskapet er forsikret i Fremtind Forsikring AS. Bokført kostnad kr 35 854 og 2 495 for garasje.

De har også forsikring i Borettslagenes Sikringsordning AS kr 4 920.

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000	6 654 518	6 655 518
Årsresultat	0	203 206	203 206
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000</b>	<b>6 857 724</b>	<b>6 858 724</b>



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Note 6 - Egenkapital fra IN Lån

Årets bevegelse i Egenkapital fra IN Lån:	2023	2022
Oppjent egenkapital	3 268 603	2 951 424
Egenkapital fra IN tidligere	5 998 629	5 998 629
Egenkapital fra IN i år	0	0
Reduksjon fra EK IN	-2 409 508	-2 295 535
	<b>6 857 724</b>	<b>6 654 518</b>

Egenkapitalen fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen reduksjon fra EK IN er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet.

## Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 751 250
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 751 250</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>18 751 250</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 968 685
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

## Note 9 - Pantstillelser og gjeld sikret ved pant

<b>Pantsettelse:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret med pant	2 094 953	2 161 478
Borettsinnskudd	8 835 000	8 835 000
Beregnete IN forpliktelse	3 589 121	3 703 094
<b>Totalt</b>	<b>14 519 074</b>	<b>14 699 572</b>

<b>Pantsatte eiendeler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	16 281 000	16 281 000
Tomt	1 809 000	1 809 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>18 090 000</b>	<b>18 090 000</b>

## Disponible midler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Disponible midler 01.01	5 823	94 612
Årets resultat	203 206	30 018
Endring i langsiktig gjeld	-77 378	-118 807
Ekstraordinær nedbetaling IN-ordning	0	0

*Årets endring i disponible midler* 125 828 -88 789

**Disponible midler 31.12** 131 651 5 823

## Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	208 862	140 350
Kortsiktig gjeld	-77 211	-134 527
<b>Sum disponible midler 31,12</b>	<b>131 651</b>	<b>5 823</b>

## Lån i Sparebank1 Sørøst Norge AS

Lånenr. 2480.87.18312 i Sparebank1 er annuitet. Effektiv rente er 5,900 %. Restlån pr.

31.12.2023 er kr. 433.225,-. Lånet er nedbetalt med kr. 10.853 i 2023. Innfrielsesdato er satt til 30.12.2042

IN-Lånenr. 2480.87.09348 i Sparebank1 er annuitet. Effektiv rente er 5,790 %. Restlån pr.

31.12.2023 er kr.2.094.953,-. Lånet er nedbetalt med kr. 66.525,- i 2023. Innfrielsesdato er satt til 30.12.2039



 BankID Signing  
Øystein Møller  
2024-04-22

 BankID Signing  
Britt Radford  
2024-04-22

 BankID Signing  
Rolf Borge  
2024-04-22

Årsregnskap for  
**HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG**  
987155701  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

 BankID Signing  
Øystein Møller  
2024-04-22  
 BankID Signing  
Britt Radford  
2024-04-22  
 BankID Signing  
Rolf Borge  
2024-04-22

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 527	755 753
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>890 527</b>	<b>755 753</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-4 564	-5 705
Annen driftskostnad	3, 4	-563 246	-640 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-567 810</b>	<b>-646 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 717</b>	<b>109 063</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 353	561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 353</b>	<b>561</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-120 864	-64 206
Annen finanskostnad		0	-15 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 864</b>	<b>-79 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 511</b>	<b>-79 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5, 6	203 206	0
Udekket tap		0	30 018
<b>Sum overføringer</b>		<b>203 206</b>	<b>30 018</b>



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

 BankID Signing  
Øystein Møller  
2024-04-22

 BankID Signing  
Britt Radford  
2024-04-22

 BankID Signing  
Rolf Borge  
2024-04-22

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 090 000	18 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	661 251	661 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 751 251</b>	<b>18 751 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 751 251</b>	<b>18 751 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 933
Andre kortsiktige fordringer		43 878	34 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 878</b>	<b>39 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 983	101 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 983</b>	<b>101 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 862</b>	<b>140 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701

 BankID Signing  
Øystein Møller  
2024-04-22

 BankID Signing  
Britt Radford  
2024-04-22

 BankID Signing  
Rolf Borge  
2024-04-22

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	6 857 724	6 654 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 857 724</b>	<b>6 654 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 858 724</b>	<b>6 655 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	2 528 178	2 605 556
Ansvarlig lånekapital	8, 9	9 496 000	9 496 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 178</b>	<b>12 101 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 105	29 108
Skyldige offentlige avgifter		1 204	2 405
Annen kortsiktig gjeld		60 902	103 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 211</b>	<b>134 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 101 389</b>	<b>12 236 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 960 112</b>	<b>18 891 601</b>

Sandefjord, 22.04.2024

Øystein Møller  
styrets leder

Britt Radford  
styremedlem

Rolf Borge  
styremedlem



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	4 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	564	705
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 564</b>	<b>5 705</b>

## Mer om årsverk og lønn

Betalt honorar til styret.

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	13 500	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>13 500</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Forsikring

Selskapet er forsikret i Fremtind Forsikring AS. Bokført kostnad kr 35 854 og 2 495 for garasje.

De har også forsikring i Borettslagenes Sikringsordning AS kr 4 920.

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000	6 654 518	6 655 518
Årsresultat	0	203 206	203 206
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000</b>	<b>6 857 724</b>	<b>6 858 724</b>



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701



## Note 6 - Egenkapital fra IN Lån

Årets bevegelse i Egenkapital fra IN Lån:	2023	2022
Oppjent egenkapital	3 268 603	2 951 424
Egenkapital fra IN tidligere	5 998 629	5 998 629
Egenkapital fra IN i år	0	0
Reduksjon fra EK IN	-2 409 508	-2 295 535
	<b>6 857 724</b>	<b>6 654 518</b>

Egenkapitalen fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen reduksjon fra EK IN er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet.

## Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 751 250
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 751 250</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>18 751 250</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 968 685
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



HOLTEKJÆRTUNET BORETTSLAG  
987 155 701



## Note 9 - Pantstillelser og gjeld sikret ved pant

<b>Pantsettelse:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret med pant	2 094 953	2 161 478
Borettsinnskudd	8 835 000	8 835 000
Beregnete IN forpliktelser	3 589 121	3 703 094
<b>Totalt</b>	<b>14 519 074</b>	<b>14 699 572</b>

<b>Pantsatte eiendeler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	16 281 000	16 281 000
Tomt	1 809 000	1 809 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>18 090 000</b>	<b>18 090 000</b>

## Disponible midler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Disponible midler 01.01	5 823	94 612
Årets resultat	203 206	30 018
Endring i langsiktig gjeld	-77 378	-118 807
Ekstraordinær nedbetaling IN-ordning	0	0

*Årets endring i disponible midler* 125 828 -88 789

**Disponible midler 31.12** 131 651 5 823

## Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	208 862	140 350
Kortsiktig gjeld	-77 211	-134 527
<b>Sum disponible midler 31,12</b>	<b>131 651</b>	<b>5 823</b>

## Lån i Sparebank1 Sørøst Norge AS

Lånenr. 2480.87.18312 i Sparebank1 er annuitet. Effektiv rente er 5,900 %. Restlån pr.

31.12.2023 er kr. 433.225,-. Lånet er nedbetalt med kr. 10.853 i 2023. Innfrielsesdato er satt til 30.12.2042

IN-Lånenr. 2480.87.09348 i Sparebank1 er annuitet. Effektiv rente er 5,790 %. Restlån pr.

31.12.2023 er kr.2.094.953,-. Lånet er nedbetalt med kr. 66.525,- i 2023. Innfrielsesdato er satt til 30.12.2039



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holtekjærtunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holtekjærtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CKBFG-ETDWI-ESDQV-JSSCS-CXPBB-TMTXE



# 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."

## Hauvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-23 09:23:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CKBF6G-ETDWF-ESDQV-JSSCS-CXP6B-TMTXE

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>