



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 028 436
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL HOLSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	868 452	868 968
Annen driftsinntekt	2	25 596	11 031
Sum inntekter		894 048	879 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	33 965	33 965
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	610 322	496 762
Sum kostnader		712 747	599 187
Driftsresultat		181 301	280 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389	132
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		282 540	163 892
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-282 151	-163 760
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-100 850	117 052
Totalresultat		-100 850	117 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-100 850	117 052
Sum overføringer og disponeringer		-100 850	117 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 701 500	10 701 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	99 065	133 030
Sum varige driftsmidler		10 800 565	10 834 530
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 800 565	10 834 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 853	20 764
Andre fordringer		167 758	136 643
Sum fordringer		178 611	157 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 609	733 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 609	733 523
Sum omløpsmidler		732 220	890 931
SUM EIENDELER		11 532 785	11 725 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	802 923	903 773
Sum opptjent egenkapital		802 923	903 773
Sum egenkapital		804 423	905 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 387 058	5 517 011
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 280 000	5 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		10 667 058	10 797 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 837	1 326
Annen kortsiktig gjeld		9 467	21 851
Sum kortsiktig gjeld		61 304	23 176
Sum gjeld		10 728 362	10 820 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 532 785	11 725 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652786

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 028 436
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HOLSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 946 028 436
AL HOLSLETT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	868 452	868 968
Annen driftsinntekt	2	25 596	11 031
Sum inntekter		894 048	879 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	33 965	33 965
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	610 322	496 762
Sum kostnader		712 747	599 187
Driftsresultat		181 301	280 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389	132
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		282 540	163 892
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-282 151	-163 760
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-100 850	117 052
Totalresultat		-100 850	117 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-100 850	117 052
Sum overføringer og disponeringer		-100 850	117 052



Organisasjonsnr: 946 028 436
AL HOLSLETT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 701 500	10 701 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	99 065	133 030
Sum varige driftsmidler		10 800 565	10 834 530
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 800 565	10 834 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 853	20 764
Andre fordringer		167 758	136 643
Sum fordringer		178 611	157 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 609	733 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 609	733 523
Sum omløpsmidler		732 220	890 931
SUM EIENDELER		11 532 785	11 725 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 500	1 500



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	802 923	903 773
Sum opptjent egenkapital		802 923	903 773
Sum egenkapital		804 423	905 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 387 058	5 517 011
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 280 000	5 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		10 667 058	10 797 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 837	1 326
Annen kortsiktig gjeld		9 467	21 851
Sum kortsiktig gjeld		61 304	23 176
Sum gjeld		10 728 362	10 820 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 532 785	11 725 460



Organisasjonsnr: 946 028 436
AL HOLSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Holslett borettslag

Generalforsamling 2024





INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Holslett Borettslag avholdes
17. april 2024 kl. 18.00 i Frogner Grendehus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 17. APRIL 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

- A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



Holslett Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Camilla Gimse Petersen	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	Mona Bevum	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Olav Hansen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Russel Almeida	(valgt for 1 år i 2023)
Kari-Anne Børke	(valgt for 1 år i 2023)
Marta Melnykevych-Chorna	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Camilla Gimse Petersen	som delegat
Mona Bevum	som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Holslett Borettslag ble stiftet 06.10.87 og har organisasjonsnummer 946 028 436.

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Frognerveien 11, 13, 15, 17, 19 og 21.

Eiendommen har gnr. 73, bnr. 30 og 48 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av fellesutgifter



- Flyttet borettslagets lån til Boligbanken
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringssaker, vannskader og sprekker i bygg, samt problemer med skjeggkre

Av andre større saker kan nevnes:

- Installering av vannmåler (ikke i orden ennå)
- Utarbeidelse av ny vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere

Andre oppgaver og tiltak som er utført

- Avholdt dugnad

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 02.04.2024



INFORMASJON OM HOLSLETT BORETTSLAG

Holslett Borettslag ble stiftet 06.10.87 og er tilknyttet BORI BBL.

Borettslagets styre kan kontaktes på e-post holslett.borettslag@gmail.com.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

PARKERING

Borettslaget har 19 parkeringsplasser. Det er en plass pr. boenhet, inkl. motorvarmer, 2 gjesteparkeringsplasser og 2 plasser for utleie til beboere. Gjesteplasser og utleieplasser er uten motorvarmer. Regler for leie er som følger (utdrag):

Avtale om leie av ekstra parkeringsplass gjelder for to år, og opphører deretter automatisk.

Dersom andre beboere har satt seg på venteliste, vil disse (i kronologisk rekkefølge) ha fortrinnsrett til å overta parkeringsplassen. Dersom ingen står på venteliste vil den som har hatt plassen få mulighet til å fornye kontrakten for et år av gangen. For hvert år den fornyes, gleder reglene i dette pkt. vedr. opphør tilsvarende.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-slokningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Utelys 13-21 og taklamper i nr 11	2022
Installert ladeanlegg for elbil	2021
Rens av avløp	2020
Nytt callinganlegg	2020
Utskiftning av vinduer	2020
Rens av ventilasjonsanlegg	2019
Bygging av utebod	2018
Byttet alle postkasser	2018
Byttet pipevifte i Frognervegen 11	2018
Vask og maling av fasader	2017
Vask av tak Frognervegen 13-21, spyling av takrenner begge bygg	2017
Byttet vinduer i Frognervegen 11, H0202	2017
Byttet soveromsvindu i Frognervegen 11, U0101	2017
Byttet inngangsdører i Frognervegen 11	2017
Byttet inngangsdører (6 stk.) i Frognervegen 13-21	2017
Asfaltet p-plass	2017
Byttet membran og gulv på terrasser 2. etg. Frognervegen 21	2015
Montert lampe p-plass og byttet to utelamper	2013
Nytt gulvbelegg fellesarealer Frognervegen 11	2012
Pusset opp fellesarealer Frognervegen 11, inkl. bytte av innerdører	2011
Byttet inngangsdører (2 stk.) i Frognervegen 13-21	2009



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 2826845

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Holslett borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Holslett borettslag org.nr. 946028436



Resultatregnskap 2023

Holslett borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	868 452	868 968	868 400	958 400
Annen driftsinntekt	2	25 596	11 031	0	21 000
Sum driftsinntekter		894 048	879 999	868 400	979 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	57 050
Avskrivninger	11	33 965	33 965	0	33 964
Konsulentjenester	4	102 174	41 798	84 150	44 150
Kontingenter	5	6 121	6 121	6 121	6 120
Rep og vedlikehold	6	755	12 940	33 000	30 999
Forsikringer		43 987	41 145	45 700	48 800
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	259 919	220 882	243 000	299 999
Energi og fyring	8	42 683	27 926	20 000	43 000
Kabel-TV og telefoni		97 910	86 190	91 000	102 999
Driftskostnader	9	33 234	36 956	22 000	52 000
Andre driftskostnader	10	23 559	22 805	30 000	8 199
Sum driftskostnader		712 747	599 187	643 431	727 280
Driftsresultat før finansposter		181 301	280 812	224 969	252 120
Finansielle poster					
Finansinntekt		389	132	0	0
Finanskostnad		282 540	163 892	270 565	348 000
Sum finansposter		-282 151	-163 760	-270 565	-348 000
Årsresultat		-100 850	117 052	-45 596	-95 880
Overført til armen egenkapital	13	-100 850	117 052	0	0
Sum disponering		-100 850	117 052	0	0

Resultatrapport 2023 for Holslett borettslag



Balanse 31.12.2023

Holslett borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	8 536 500	8 536 500
Tomt	11, 16	2 165 000	2 165 000
Andre driftsmidler	11	99 065	133 030
Sum varige driftsmidler		10 800 565	10 834 530
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 800 565	10 834 530
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		165 110	136 643
Kundefordringer		10 853	20 764
Andre fordringer		2 648	0
Sum fordringer		178 611	157 407
Bankinnskudd, kasse o.l.		553 609	733 523
Sum omløpsmidler		732 220	890 931
SUM EIENDELER		11 532 785	11 725 460

Balanserapport 2023 for Holslett borettslag



Balanse 31.12.2023

Holslett borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	1 500	1 500
Annen egenkapital	13	802 923	903 173
Sum egenkapital		804 423	905 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	5 387 058	5 517 011
Borettsinnskudd	15, 16	5 280 000	5 280 000
Sum langsiktig gjeld		10 667 058	10 797 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 837	1 326
Annen kortsiktig gjeld		9 467	21 851
Sum kortsiktig gjeld		61 304	23 176
Sum gjeld		10 728 362	10 820 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 532 785	11 725 460

Holslett borettslag

Camilla Gimse Petersen
Styreleder

Mona Bevum
Styremedlem

Olav Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Holslett borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	460 548	555 996	460 569	482 000
3603 Stipulerte renter	270 600	126 972	270 565	348 000
3604 Stipulerte avdrag	134 904	183 000	134 866	126 000
3608 Parkeringsplasser	2 400	3 000	2 400	2 400
Sum felleskostnader	868 452	868 968	868 400	958 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	1 500	0	0	0
El bil/ladeanlegg	24 096	11 031	0	21 000
Sum andre driftsinntekter	25 596	11 031	0	21 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	7 050
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	57 050

Utbetalt styrehonorar gjelder perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 375	4 350	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	37 519	37 448	39 150	39 150
Andre forvaltningstjenester	280	0	0	0
Teknisk bistand	0	0	40 000	0
Vedlikeholdsplan	60 000	0	0	0
Sum konsulenttjenester	102 174	41 798	84 150	44 150

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	6 121	6 121	6 121	6 120
Sum kontingenter	6 121	6 121	6 121	6 120



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	0	5 000	20 000
Vedlikehold VVS	0	0	2 500	1 000
Vedlikehold elektro	0	3 200	2 500	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg	755	3 779	5 000	3 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	10 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	0	5 961	7 500	0
Dugnadskostnader	0	0	500	999
Sum vedlikeholdskostnader	755	12 940	33 000	30 999

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	251 341	220 882	243 000	290 000
Eiendomsskatt	8 578	0	0	9 999
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	259 919	220 882	243 000	299 999

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	18 588	27 926	20 000	40 000
Strøm til elbil ladeanlegg	24 096	0	0	3 000
Sum energi og fyring	42 683	27 926	20 000	43 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	13 970	18 307	22 000	30 000
Gressklipping	19 264	18 649	0	22 000
Sum driftskostnader	33 234	36 956	22 000	52 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	3 020	0	0	0
Skadedyrbejempelse	0	277	1 000	999
Søppeltømming/container	0	4 609	6 000	0
Lyspærer, sikringer etc	12 723	0	0	1 000
Verktøy og redskaper	229	7 871	10 000	1 000
Nøkler, låser og skilt	1 395	179	1 300	1 000
Generalforsamling/årsmøte	4 991	8 584	10 000	3 000
Porto	0	285	500	0
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	23 559	22 805	30 000	8 199

Note 11 Anleggsmidler

	Ladeanlegg	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	169 825	2 165 000	8 536 500
Årets tilgang	0	0	
Årets avgang	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	169 825	2 165 000	8 536 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	70 760	0	
Bokført verdi pr.31.12	99 064	2 165 000	8 536 500
Anskaffelsesår	2021	1987	1987

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 500 fordelt på 15 å kr. 100.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	903 773	786 720
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-100 850	117 052
Sum opptjent egenkapital 31.12	802 923	903 773

Note 14 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: **6,00%** løpetid 25 år

Opprinnelig 2020

5 919 000

Nedbetalt tidligere

401 989

Nedbetalt i år

129 953

Lånesaldo 31.12

5 387 058

Beregnet innfrielsesdato: 03.10.2045

Sum langsiktig gjeld

5 387 058

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 667 058	10 797 011
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 701 500	10 701 500
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 697 000	11 280 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	867 754	882 544
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-100 850	117 062
Tilbakeføring av avskrivning	33 965	33 965
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-129 953	-165 807
B. Årets endring i disponible midler	-196 838	-14 790
C. Disponible midler 31.12	670 916	867 754
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	732 220	890 931
- Kortsiktig gjeld	61 304	23 176
= Disponible midler 31.12	670 916	867 754



465 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Bevum, Mona	2024-04-02	Hansen, Olav	2024-04-02

Identifikasjon

 Bevum, Mona

Identifikasjon

 Hansen, Olav

Navn	Dato
Petersen, Camilla Gimse	2024-04-02

Identifikasjon

 Petersen, Camilla Gimse



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



Til generalforsamlingen i Holslett Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holslett Borettslag som viser et underskudd på NOK 100 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 (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 rettvisende 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



An Association of
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med FÅJES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 3. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT