



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTNESET NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Holstneset 14
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.09.2022 - 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: Hege Signete Fredheim-Kildal
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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 126 091	171 292
Sum inntekter		10 126 091	171 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 688	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 696 603	50 181
Sum kostnader		2 762 291	50 181
Driftsresultat		7 363 800	121 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	41 380	1 634
Sum finanskostnader	13	7 723 866	90 430
Netto finans		-7 682 486	-88 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-318 686	32 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 363 800	121 111
Årsresultat		-318 686	32 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 686	32 315
Sum overføringer og disponeringer		-318 686	32 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	256 800 000	256 800 000
Sum varige driftsmidler		256 800 000	256 800 000
Sum anleggsmidler		256 800 000	256 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 826	80 862
Andre fordringer		0	90 430
Sum fordringer		52 826	171 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 751	600 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 751	600 334
Sum omløpsmidler		643 577	771 626
SUM EIENDELER		257 443 577	257 571 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		32 315	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		271 314	622 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	154 080 000	154 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	102 720 000	102 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Sum langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 414	50 181
Annen kortsiktig gjeld	17	369 850	99 130
Sum kortsiktig gjeld		372 264	149 311
Sum gjeld		257 172 264	256 949 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 443 578	257 571 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389711

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTNESET NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Holstneset 14
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.09.2022 - 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: Hege Signete Fredheim-Kildal
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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 930 256 714
HOLSTNESET NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 126 091	171 292
Sum inntekter		10 126 091	171 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 688	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 696 603	50 181
Sum kostnader		2 762 291	50 181
Driftsresultat		7 363 800	121 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	41 380	1 634
Sum finanskostnader	13	7 723 866	90 430
Netto finans		-7 682 486	-88 796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-318 686	32 315
Årsresultat		7 363 800	121 111
Årsresultat		-318 686	32 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 686	32 315
Sum overføringer og disponeringer		-318 686	32 315



Organisasjonsnr: 930 256 714
HOLSTNESET NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	256 800 000	256 800 000
Sum varige driftsmidler		256 800 000	256 800 000

Sum anleggsmidler		256 800 000	256 800 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 826	80 862
Andre fordringer		0	90 430
Sum fordringer		52 826	171 292

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 751	600 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 751	600 334

Sum omløpsmidler		643 577	771 626
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		257 443 577	257 571 626
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		32 315	0
---------------------------------	--	---------------	----------

Sum egenkapital		271 314	622 315
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	154 080 000	154 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	102 720 000	102 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000



Sum langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 414	50 181
Annen kortsiktig gjeld	17	369 850	99 130
Sum kortsiktig gjeld		372 264	149 311
Sum gjeld		257 172 264	256 949 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 443 578	257 571 626



Organisasjonsnr: 930 256 714
HOLSTNESET NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holstneset Nord Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holstneset Nord Borettslag som 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert. Borettslag har avvikende regnskapsår for perioden 16.09.2022 – 31.12.2023, jf note 0, så sammenligningstallene for 2022 gir mangelfullt sammenligningsgrunnlag, da årsregnskapet for 2022 ikke er avlagt og regnskapsperioden kun omfatter deler av året.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: A5ABG-UGKGJ-66P00-5LTY-XIN3G-B5E38



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 11:41:57 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ASABG-UGKGJ-66POO-SLTY-XIN3G-BSE38

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>



Årsregnskap 16.09.22-31.12.23 Holstneset Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader	1	10 126 091	171 292	9 954 799	8 317 032	11 507 025
Sum inntekter		10 126 091	171 292	9 954 799	8 317 032	11 507 025
Kostnader						
Lønn og andre	2	30 688	0	30 688	2 550	9 000
Styrehonorar	3	35 000	0	35 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	6 500	0	6 500	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		130 000	10 000	120 000	120 000	126 000
Konsulenttjenester	5	12 500	0	12 500	29 250	21 000
Annet vedlikehold	6	0	0	0	20 000	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	7	0	902	-902	0	0
Kostnader TV/Internett		64 251	0	64 251	70 092	70 092
Forsikring	8	30 103	0	30 103	51 604	68 620
Eiendomsavgift og	9	967 907	0	967 907	730 000	1 099 000
Energi og brensel	10	354 000	0	354 000	395 472	354 000
Andre driftskostnader	11	1 131 342	39 279	1 092 063	1 092 268	1 066 008
Sum kostnader		2 762 291	50 181	2 712 110	2 568 736	2 871 220
Driftsresultat		7 363 800	121 111	7 242 689	5 748 296	8 635 805
Finansinntekter/finanskostnader						
Finansinntekter	12	41 380	1 634	39 746	1 000	1 000
Finanskostnader	13	7 723 866	90 430	7 633 436	5 748 259	8 604 784
Resultat finansposter		-7 682 486	-88 796	-7 593 690	-5 747 259	-8 603 784
Ordinært resultat før		-318 686	32 315	-351 001	1 037	32 021
Årets resultat		-318 686	32 315	-351 001	1 037	32 021
Disponeringer:						
Overført til/fra annen		-318 686	32 315	-351 001	0	0
Sum disponeringer		-318 686	32 315	-351 001	0	0
Disponible midler						
Disponible midler pr. 01.01		0	0	622 315	622 315	271 314
Periodens resultat		-318 686	32 315	-351 001	1 037	32 021
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-256 800 000	-256 800 000	0	0	0
Endring innskudd		102 720 000	102 720 000	0	0	0
Endring andelskapital		590 000	590 000	0	0	0
Opptak av lån		154 080 000	154 080 000	0	0	0
Endring i disponible		271 314	622 315	-351 001	1 037	32 021
Sum disponible midler		271 314	622 315	271 314	623 352	303 335

signed...
verified by
limeHolstneset Nord Borettslag
This document has been signed and verified with original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Balanse desember 2023 Holstneset Nord Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 18	239 380 507	256 800 000
Tomter	15, 18	17 419 493	0
Sum varige anleggsmidler		256 800 000	256 800 000
Sum anleggsmidler		256 800 000	256 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		52 826	80 862
Andre fordringer		0	90 430
Sum fordringer		52 826	171 292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		590 751	600 334
Sum bankinnskudd og kontanter		590 751	600 334
Sum omløpsmidler		643 577	771 626
SUM EIENDELER		257 443 577	257 571 626



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Balanse desember 2023 Holstneset Nord Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		590 000	590 000
Opptjent egenkapital 01.01		32 315	0
Årets endringer i egenkapital		-351 001	32 315
Sum egenkapital 31.12		271 314	622 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	154 080 000	154 080 000
Borettsinnskudd	16, 18	102 720 000	102 720 000
Sum langsiktig gjeld		256 800 000	256 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 849	0
Leverandørgjeld		2 414	50 181
Påløpne renter		283 322	74 130
Annen kortsiktig gjeld	17	49 680	25 000
Gjeld finansieringsforetak		18 999	0
Sum kortsiktig gjeld		372 264	149 311
Sum gjeld		257 172 264	256 949 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 443 577	257 571 626

Holstneset Nord Borettslag 31.12.23

Sted: _____, dato: _____

Hege Signete Fredheim-
Kildal

Bengt Markussen
Styremedlem

Elisabeth
Berntsen



This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 6- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Regnskapet gjelder for perioden 16.09.22-31.12.23.

Holstneset Nord Borettslag - noter

digitally
verified by
lime

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 096 034	80 862	2 015 172	2 015 076	2 418 149
Garasjeleie	90 000	0	90 000	88 200	60 000
Oppvarming og varmt tappevann	333 000	0	333 000	395 472	354 000
Renter lån	7 536 965	90 430	7 446 535	5 748 192	8 604 784
TV - Internett	70 092	0	70 092	70 092	70 092
Sum	10 126 091	171 292	9 954 799	8 317 032	11 507 025

Borettslaget består av 59 andeler, som ligger i Sameiet Holstneset Nord.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre honorarer	27 500	0	27 500	0	5 000
Arbeidsgiveravgift	3 188	0	3 188	2 550	4 000
Sum	30 688	0	30 688	2 550	9 000

Boligselskapet har ingen ansatte. Honorar er for utførte vaktmesteroppgaver.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	0	35 000	50 000	50 000
Sum	35 000	0	35 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	8 500	0	6 500	7 500	7 500
Sum	8 500	0	6 500	7 500	7 500

Kostnader ved revisjon av åpningsbalanse og honorar ved nystiftning.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	12 500	0	12 500	19 250	21 000
Teknisk rådgivning	0	0	0	10 000	0
Sum	12 500	0	12 500	29 250	21 000

Honorar for oppstart av avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Holstneset Nord Borettslag - noter

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annet vedlikehold	0	0	0	20 000	0
Sum	0	0	0	20 000	0

Note 7 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	0	902	-902	0	0
Sum	0	902	-902	0	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	30 103	0	30 103	51 604	68 620
Sum	30 103	0	30 103	51 604	68 620

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	816 833	0	816 833	450 000	939 400
Eiendoms- og festeavgift	151 074	0	151 074	280 000	159 600
Sum	967 907	0	967 907	730 000	1 099 000

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fjernvarme	354 000	0	354 000	395 472	354 000
Sum	354 000	0	354 000	395 472	354 000

digitally
verified by
lime

Holstneset Nord Borettslag - noter

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	1 108 287	39 279	1 089 008	1 067 268	1 039 008
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 000	4 000
Elektronisk kommunikasjon	2 414	0	2 414	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	0	6 000	7 000
Bank og kortgebyrer	3 770	0	3 770	0	0
Andre driftskostnader	16 871	0	16 871	15 000	16 000
Sum	1 131 342	39 279	1 092 063	1 092 268	1 066 008

Felleskostnader fra sameiet: forsikring og drift-/vedlikehold av bygget.
Andre driftskostnader: skilt til gjesteparkering, blomsterkrukker og blomster.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	41 380	1 634	39 746	1 000	1 000
Sum	41 380	1 634	39 746	1 000	1 000

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022/2023	Resultat 2022	Resultat 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	7 723 866	90 430	7 633 436	5 748 259	8 604 784
Sum	7 723 866	90 430	7 633 436	5 748 259	8 604 784

Note 14 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris
Anskaffelseskost pr.01.01	239 380 507
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	239 380 507
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	239 380 507
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Holstneset Nord Borettslag - noter

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

	Balansført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 419 493
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 419 493
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 419 493
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Gnr 61/bnr 573

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	102 720 000	102 720 000
Sum	18	102 720 000

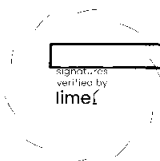
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

Inntekter på gjesteleilighetene - skal til sameiet	29 680
Stipulert redusert inntekt på fjernvarme - avregnes i 2024	20 000
Sum	49 680

Note 18 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	256 800 000	256 800 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	256 800 000	256 800 000



Holstneset Nord Borettslag - noter

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb96a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle pålepte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	47608069026
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5,72 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	20.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	154 080 000
Lånesaldo 01.01:	154 080 000
Avdrag i perioden:	5 808 000
Lånesaldo 31.12:	148 272 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	5 808 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 808 000
Sum pantegjeld for lån:	154 080 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47608069026	1	4 794 000	4 794 000
	1	4 734 000	4 734 000
	1	4 554 000	4 554 000
	1	4 044 000	4 044 000
	1	3 942 000	3 942 000
	1	3 614 000	3 614 000
	1	3 372 000	3 372 000
	1	3 324 000	3 324 000
	1	3 234 000	3 234 000
	1	3 180 000	3 180 000
	1	3 162 000	3 162 000
	1	3 120 000	3 120 000
	1	3 090 000	3 090 000
	2	3 054 000	6 108 000
	1	3 045 000	3 045 000
	2	3 000 000	6 000 000
	1	2 982 000	2 982 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 910 000	2 910 000

Holstneset Nord Borettslag - noter

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e

signed, not
verified by
lime



Holstneset Nord Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 882 000	2 882 000
1	2 769 000	2 769 000
1	2 700 000	2 700 000
1	2 688 000	2 688 000
1	2 610 000	2 610 000
1	2 580 000	2 580 000
1	2 574 000	2 574 000
1	2 582 000	2 562 000
1	2 436 000	2 436 000
1	2 370 000	2 370 000
1	2 364 000	2 364 000
1	2 325 000	2 325 000
1	2 316 000	2 316 000
1	2 289 000	2 289 000
1	2 280 000	2 280 000
1	2 256 000	2 256 000
1	2 250 000	2 250 000
1	2 190 000	2 190 000
2	2 100 000	4 200 000
1	2 094 000	2 094 000
1	2 070 000	2 070 000
1	2 034 000	2 034 000
1	1 890 000	1 890 000
1	1 688 000	1 688 000
1	1 674 000	1 674 000
1	1 614 000	1 614 000
2	1 554 000	3 108 000
1	1 530 000	1 530 000
1	1 494 000	1 494 000
2	1 470 000	2 940 000
2	1 410 000	2 820 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 202 000	1 202 000

Førvartet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 47608069026 har første avdrag 20.06.2033 med kr 479 967

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Førv. økning
1	4 794 000	5 173
1	4 734 000	5 108
1	4 554 000	4 914
1	4 044 000	4 364
1	3 942 000	4 254
1	3 614 000	3 900
1	3 372 000	3 638
1	3 324 000	3 587
1	3 234 000	3 490
1	3 180 000	3 431
1	3 162 000	3 412
1	3 120 000	3 367
1	3 090 000	3 334
2	3 054 000	3 295
1	3 045 000	3 286

Holstneset Nord Borettslag - noter

signed, not
verified by
lime

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Holstneset Nord Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	3 000 000	3 237
1	2 982 000	3 218
1	2 934 000	3 166
1	2 910 000	3 140
1	2 882 000	3 088
1	2 789 000	2 988
1	2 700 000	2 913
1	2 688 000	2 900
1	2 610 000	2 816
1	2 580 000	2 784
1	2 574 000	2 777
1	2 562 000	2 764
1	2 436 000	2 629
1	2 370 000	2 557
1	2 364 000	2 551
1	2 325 000	2 509
1	2 316 000	2 499
1	2 289 000	2 470
1	2 280 000	2 460
1	2 256 000	2 434
1	2 250 000	2 428
1	2 190 000	2 363
2	2 100 000	2 266
1	2 094 000	2 259
1	2 070 000	2 234
1	2 034 000	2 195
1	1 890 000	2 039
1	1 688 000	1 821
1	1 674 000	1 806
1	1 614 000	1 742
2	1 554 000	1 677
1	1 530 000	1 651
1	1 494 000	1 612
2	1 470 000	1 586
2	1 410 000	1 521
1	1 360 000	1 457
1	1 202 000	1 297

Holstneset Nord Borettslag - noter

signed, rec
verified by
lime

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:
9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e



Document Verification

Document Information

Name: 1108 - Årsregnskap 2023 - korrigert

Sent date: 2024-04-09 11:12:47 UTC

Signing/transaction ID: 1260

Original document fingerprint:

9af73bb36a5dd540933b27fcc310265749640d4da82145a7d487161887d9e65e

Sent by: Dag-Vidar Nilsen

Signed by all parties: 2024-04-09 15:58:32 UTC

Original document file ID: 259097

Signed By

Name: Hege Signete Fredheim-Kildal

E-mail: Hegefre@hotmail.com

Position: Position

Signed date: 2024-04-09 15:58:32 UTC

IP address: 80.203.31.78, 80.203.31.78

Platform: Android

Signing method: Checkbox

Browser: Samsung Internet 24.0

Name: Elisabeth Berntsen

E-mail: elisabeth.berntsen@hotmail.com

Position: Position

Signed date: 2024-04-09 14:38:36 UTC

IP address: 193.212.65.31, 193.212.65.31

Platform: iOS

Signing method: Checkbox

Browser: Mobile Safari 17.3.1

Name: Bengt Markussen

E-mail: bengt.markussen@gmail.com

Position: Position

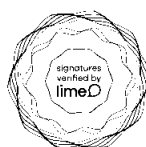
Signed date: 2024-04-09 12:03:05 UTC

IP address: 77.16.75.96, 77.16.75.96

Platform: iOS

Signing method: Checkbox

Browser: Mobile Safari 17.4.1



This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.