



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 585 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19
Forretningsadresse: v/ Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		136 800	136 800
BRANNVARSLINGSANLEGG		32 100	
TBF. TIDL. AVS ATT STYREHONORAR			2 000
Sum inntekter		168 900	138 800
Kostnader			
STYREHONORAR	1	1 000	1 000
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,2	155 191	98 821
Sum kostnader		156 191	99 821
Driftsresultat		12 709	38 979
Annen rentekostnad		19 079	16 813
Sum finanskostnader		19 079	16 813
Netto finans		-19 079	-16 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 370	22 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 370	22 166
Årsresultat		-6 370	22 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		710 646	710 646
Sum varige driftsmidler		710 646	710 646
Sum anleggsmidler	3	710 646	710 646
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO	4	23 745	94 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 745	94 281
Sum omløpsmidler	7	23 745	94 281
SUM EIENDELER		734 391	804 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		236 676	243 047
Sum opptjent egenkapital		236 676	243 047
Sum egenkapital		237 076	243 447
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	5	374 521	414 371
BORETTSINNSKUDD	6	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		484 521	524 371
Sum langsiktig gjeld		484 521	524 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 273	33 075
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		4 521	4 034
Sum kortsiktig gjeld		12 794	37 109
Sum gjeld		497 315	561 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 391	804 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468867

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 585 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19
Forretningsadresse: v/ Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 585 048
BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		136 800	136 800
BRANNVARSLINGSANLEGG		32 100	
TBF. TIDL. AVS ATT			
STYREHONORAR			2 000
Sum inntekter		168 900	138 800
Kostnader			
STYREHONORAR	1	1 000	1 000
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1, 2	155 191	98 821
Sum kostnader		156 191	99 821
Driftsresultat		12 709	38 979
Annen rentekostnad		19 079	16 813
Sum finanskostnader		19 079	16 813
Netto finans		-19 079	-16 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 370	22 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 370	22 166
Årsresultat		-6 370	22 166



Organisasjonsnr: 950 585 048
BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
ETENDOM MED GRUNN		710 646	710 646
Sum varige driftsmidler		710 646	710 646
Sum anleggsmidler	3	710 646	710 646
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO	4	23 745	94 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 745	94 281
Sum omløpsmidler	7	23 745	94 281
SUM EIENDELER		734 391	804 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		236 676	243 047
Sum opptjent egenkapital		236 676	243 047
Sum egenkapital		237 076	243 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	5	374 521	414 371
BORETTSINNSKUDD	6	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		484 521	524 371
Sum langsiktig gjeld		484 521	524 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 273	33 075



ANNEN KORTSIKTIG GJELD	4 521	4 034
Sum kortsiktig gjeld	12 794	37 109
Sum gjeld	497 315	561 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	734 391	804 927



Organisasjonsnr: 950 585 048
BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holtermannsv 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Holtermannsv 19.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D1BIE-67LZL-HUPA8-56A8X-ISY2B-C7ZV5



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 13:56:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTBIE-67LZL-HUPA8-56A8X-ISY2B-C7ZV5

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>



BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSOPPGJØR OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER MÅNEDLIG INNBETALING AV FELLESKOSTNADER

NOTE 1 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET.
REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 8.125,-
DET ER UTBETALT STYREHONORAR MED KR. 1000,-
BORETTSLAGET ER IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING I HENHOLD TIL LOV OM OTP.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

GEBYR FOR BRANNTTEKNISK ANLEGG	-6 180
MONTERING NYTT BRANNALARMANLEGG	-54 688
MALING OG UTSTYR	-4 216
SUM	-65 083

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER	ANSKAFFET	KOSTNAD
BOLIGER INKLUSIV TOMTER	1983	300 000
PÅKOSTNINGER	2009	410 646
SUM		710 646

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2022.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN. EIENDOMMENS MARKEDSVERDI ANTAS Å VÆRE VESENTLIG HØYERE ENN BOKFØRT

VERDI AV BYGGET OG BALANSEFØRT VERDI AV GJELDEN.

NOTE 4 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	23 745
SUM	23 745



BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

NOTE 5 - LANGSIKTIG GJELD

LÅNEGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	GJELD PR. 31.12.2022	FORMÅL MED LÅNET	RENTE %
DNB	710 000	39 850	374 521	UTBEDRING	4,50 %

PANTSTILLELSER:

SOM SIKKERHET ER BOLIG STILT SOM PANT MED BOKFØRT VERDI KR. 710.646,-

SALDO LÅN PR. 31.12.2022 KR. 374 521,-

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 142.674,-

FORDELING LÅN PR. ANDEL

ANDEL NR. 1 OG 3	98 680
ANDEL NR. 2 OG 4	88 569

NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

BORETTSSINNSKUDDET ER SIKRET MED PANT I EIENDOMMEN.

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER	2022	2021
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	57 170	74 852
ÅRETS RESULTAT	-6 371	22 166
AVDRAG LÅN	-39 848	-39 848
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-46 219	-17 682
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022	10 951	57 170



BALANSE

BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

EIERDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		710 646	710 646
SUM ANLEGGSMIDLER	3	710 646	710 646
OMLØPSMIDLER			
DRIFTSKONTO	4	23 745	94 281
SUM OMLØPSMIDLER	7	23 745	94 281
SUM EIENDELER		734 391	804 927
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL (4 andeler a kr. 100,-)		-400	-400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-400	-400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-236 676	-243 047
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-236 676	-243 047
SUM EGENKAPITAL		-237 076	-243 447
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	5	-374 521	-414 371
BORETTSINNSKUDD	6	-110 000	-110 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-484 521	-524 371
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-8 273	-33 075
PÅLØPTE RENTER		-1 771	-1 284
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-2 750	-2 750
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-12 794	-37 109
EGENKAPITAL OG GJELD		-734 391	-804 927

Trondheim,

Styreleder

styremedlem

styremedlem

Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		136 800	136 800	136 800
BRANNVARSLINGSANLEGG		32 100		
TBF. TIDL. AVSATT STYREHONORAR			2 000	
SUM INNETEKTER		168 900	138 800	136 800
UTGIFTER				
STYREHONORAR	1	-1 000	-1 000	-1 000
STRØM		-5 432	-6 779	-7 000
REKVISITA OG UTSTYR				-500
VEDLIKEHOLD	2	-65 083	-29 007	-7 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER		-1 890	-1 214	-1 000
REVISJONHONORAR	1	-8 125	-7 500	-7 500
REGNSKAPSHONORAR		-12 125	-11 625	-11 500
FORSIKRING		-22 686	-21 833	-25 000
EIENDOMSAVGIFT		-37 195	-20 331	-28 500
DIVERSE GEBYR		-2 655	-532	-2 500
SUM UTGIFTER		-156 191	-99 821	-91 500
DRIFTSRESULTAT		12 709	38 979	45 300
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-19 079	-16 813	-16 300
SUM NETTO FINANSPOSTER		-19 079	-16 813	-16 300
ÅRSRESULTAT		-6 371	22 166	29 000