



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 072 636
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Geir Steinar Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 096 782	2 534 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 096 782</b>	<b>2 534 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	147 223	91 417
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 644	30 644
Annen driftskostnad	6,7,8,9	1 830 523	1 609 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 008 389</b>	<b>1 731 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 393</b>	<b>803 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 302	1 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 302</b>	<b>1 572</b>
Annen rentekostnad		788 957	439 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 957</b>	<b>439 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>774 655</b>	<b>437 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>313 737</b>	<b>365 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 737</b>	<b>365 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 738</b>	<b>365 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 738	365 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 738</b>	<b>365 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 751 968	8 751 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	91 931	122 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 843 899</b>	<b>8 874 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 843 899</b>	<b>8 874 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 587	19 798
Andre fordringer		156 787	145 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 374</b>	<b>165 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 257	1 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 257</b>	<b>1 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 632</b>	<b>166 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 650 531</b>	<b>9 041 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 234 658	-8 548 396



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 239 058</b>	<b>-8 552 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-8 234 658</b>	<b>-8 548 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 129 036	16 969 014
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 646 036</b>	<b>17 486 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 646 036</b>	<b>17 486 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 280	73 625
Skyldige offentlige avgifter		4 261	0
Annen kortsiktig gjeld		39 612	30 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 153</b>	<b>103 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 885 189</b>	<b>17 589 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 650 531</b>	<b>9 041 506</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	17 646 036	17 486 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443141

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 072 636  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Geir Steinar Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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: 950 072 636  
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 096 782	2 534 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 096 782</b>	<b>2 534 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	147 223	91 417
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 644	30 644
Annen driftskostnad	6,7,8,9	1 830 523	1 609 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 008 389</b>	<b>1 731 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 393</b>	<b>803 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 302	1 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 302</b>	<b>1 572</b>
Annen rentekostnad		788 957	439 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>788 957</b>	<b>439 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>774 655</b>	<b>437 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>313 737</b>	<b>365 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 737</b>	<b>365 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 738</b>	<b>365 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 738	365 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 738</b>	<b>365 955</b>



Organisasjonsnr: 950 072 636  
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 751 968	8 751 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	91 931	122 575
Sum varige driftsmidler		8 843 899	8 874 543

Sum anleggsmidler		8 843 899	8 874 543
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 587	19 798
Andre fordringer		156 787	145 898
Sum fordringer		167 374	165 696

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 257	1 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 257	1 268

Sum omløpsmidler		806 632	166 964
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 650 531	9 041 506
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 234 658	-8 548 396
Sum opptjent egenkapital		-8 239 058	-8 552 796

Sum egenkapital	10	-8 234 658	-8 548 396
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	17 129 036	16 969 014
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 646 036</b>	<b>17 486 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 646 036</b>	<b>17 486 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 280	73 625
Skyldige offentlige avgifter		4 261	0
Annen kortsiktig gjeld		39 612	30 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 153</b>	<b>103 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 885 189</b>	<b>17 589 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 650 531</b>	<b>9 041 506</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	17 646 036	17 486 014



Organisasjonsnr: 950 072 636  
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>63 076</b>	<b>93 205</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	313 738	365 955
Tilbakeføring av avskrivning	30 644	30 644
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	160 022	-426 729
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>504 403</b>	<b>-30 130</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>567 479</b>	<b>63 076</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	806 632	166 964
Kortsiktig gjeld	-239 153	-103 888
<b>C. Disponible midler</b>	<b>567 479</b>	<b>63 076</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 019 532	2 516 696	2 820 523	3 370 906
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 019 532</b>	<b>2 516 696</b>	<b>2 820 523</b>	<b>3 370 906</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	77 250	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	18 063	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>77 250</b>	<b>18 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 096 782</b>	<b>2 534 759</b>	<b>2 820 523</b>	<b>3 370 906</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	82 223	26 417	34 723	61 606
Styrehonorar	4	65 000	65 000	65 000	65 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	30 644	30 644	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		71 334	69 520	47 000	69 000
Kostnad eiendom/lokale	6	110 722	65 044	90 000	125 000
Kommunale avgifter/renovasjon		702 716	582 887	621 000	773 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	5 938	5 625	6 000	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 302	9 873	0	8 500
Reparasjon og vedlikehold	9	205 637	221 955	305 000	305 000
Revisjonshonorar		6 026	5 639	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		116 578	113 293	117 000	122 000
Andre honorar		29 010	20 106	10 000	20 000
Kontorkostnad		1 804	2 350	0	1 000
TV/bredbånd		293 069	271 402	289 000	307 000
Kontingent og gaver		13 200	13 200	13 200	14 000
Forsikring		256 873	226 576	256 600	273 000
Andre kostnader		3 314	1 552	4 000	8 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 008 389</b>	<b>1 731 083</b>	<b>1 864 523</b>	<b>2 165 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 393</b>	<b>803 676</b>	<b>956 000</b>	<b>1 205 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 302	1 572	0	0
Rentekostnad		788 957	439 292	615 000	920 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>774 655</b>	<b>437 721</b>	<b>615 000</b>	<b>920 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 738</b>	<b>365 955</b>	<b>341 000</b>	<b>285 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		313 738	365 955	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>313 738</b>	<b>365 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	7 677 349	7 677 349
Påkostninger	5	93 749	93 749
Garasjer	5	980 870	980 870
Andre driftsmidler	5	91 931	122 575
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 843 899</b>	<b>8 874 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 587	19 798
Forskuddsbetalte kostnader		156 787	145 898
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		639 257	1 268
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 632</b>	<b>166 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 650 531</b>	<b>9 041 506</b>



## Balanse 2023 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 239 058	-8 552 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 239 058</b>	<b>-8 552 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-8 234 658</b>	<b>-8 548 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	17 129 036	16 969 014
Borettsinnskudd		517 000	517 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 646 036</b>	<b>17 486 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		63	0
Leverandørgjeld		195 280	73 625
Skyldig off. myndigheter		4 261	0
Påløpne renter		5 068	3 626
Annen kortsiktig gjeld		34 481	26 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 153</b>	<b>103 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 885 189</b>	<b>17 589 902</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 650 531</b>	<b>9 041 506</b>
Pantstillelser	12	17 646 036	17 486 014
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Steinar Jørgensen  
Styreleder

Christer Karlsen Gravdal  
Styremedlem

Unn Elisabeth Skovly  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 824 768	1 617 264
3618 Leietillegg strøm	0	13 268
3621 A konto ladeplass	75 668	22 620
3650 Innkrevde felleskostn. renter	765 556	416 944
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	313 940	407 000
3690 Andre leieinntekter	39 600	39 600
<b>Sum</b>	<b>3 019 532</b>	<b>2 516 696</b>

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 77 250,- fra Usbl bomiljøfond.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	18 063
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 063</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	11 000	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 500	13 500
5150 Påløpne feriepenger	3 180	1 620
5360 Honorarer fra lønssystemet	34 350	0
5400 Arbeidsgiveravgift	17 745	11 069
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	448	228
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>147 223</b>	<b>91 417</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05.



## Noter årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Nye uteplasser	Brann-detektor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	980 870	7 677 349	93 749	153 219
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749	153 219
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	61 288
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749	91 931
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 644
Anskaffelsesår :	1962	1962	2016	2021
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 44 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 161 i Horten kommune. Eiertomt på 13 957 kvm utgjør kr 1.381.923,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561904.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	19 206	18 123
6391 Snømaking/strøing/feiling	82 159	35 878
6392 Containerleie/tømming	9 357	11 043
<b>Sum</b>	<b>110 722</b>	<b>65 044</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	400	1 949
6540 Inventar	0	7 224
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 360	700
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	11 543	0
<b>Sum</b>	<b>14 302</b>	<b>9 873</b>



## Noter årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	32 419	157 316
6603 Vedlikehold elektro	19 038	16 854
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 504	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 948	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	12 920	6 512
6642 Snekkerarbeid	103 809	11 100
6648 Vedlikehold dører og porter	0	20 172
<b>Sum</b>	<b>205 637</b>	<b>221 955</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 552 796	313 738	-8 239 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 552 796</b>	<b>313 738</b>	<b>-8 239 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 548 396</b>	<b>313 738</b>	<b>-8 234 658</b>

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

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	94817235276	94817225750
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.40 %	4.15 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051	20.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	17 369 000	17 509 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 969 014
Avdrag i perioden:	239 964	16 969 014
Opptak i perioden:	17 369 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 129 036</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 593 761	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817235276	44	389 296	17 129 024



Noter årsregnskap 2023 Holtanveien IV Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	17 129 036
Innskuddskapital	517 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 646 036</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 751 968</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 517 000,-.



Resultat og balanse med noter for Holtanveien IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holtanveien IV Borettslag**

Styreleder	Geir Steinar Jørgensen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Christer Karlsen Gravdal (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Unn Elisabeth Skovly (sign.)	19.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Holtanveien IV Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: OPL81-OPX4Y-J3UNG-UXBXD-YGOOE-G010N



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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:18:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPL8T-OFX4Y-JJUNG-UXBXD-YG00E-G010N

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>