



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTAN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
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: Ole Thoralf Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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 |
|--------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 10 483 897 | 10 133 293 |
| Sum inntekter | | 10 483 897 | 10 133 293 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 1 247 153 | 1 537 789 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 34 512 | 28 702 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 6 615 072 | 8 559 789 |
| Sum kostnader | | 7 896 739 | 10 126 278 |
| Driftsresultat | | 2 587 158 | 7 015 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 736 | 9 310 |
| Sum finansinntekter | | 39 736 | 9 310 |
| Annen rentekostnad | | 1 617 465 | 805 912 |
| Sum finanskostnader | | 1 617 465 | 805 912 |
| Netto finans | | 1 577 729 | 796 602 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 009 431 | -789 589 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 009 431 | -789 589 |
| Årsresultat | | 1 009 429 | -789 588 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 009 429 | -789 588 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 009 429 | -789 588 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 17 901 868 | 17 901 868 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 765 833 | 422 345 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 667 701 | 18 324 213 |
| Sum anleggsmidler | | 18 667 700 | 18 324 212 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 159 115 | 122 327 |
| Andre fordringer | | 523 361 | 1 225 313 |
| Sum fordringer | | 682 476 | 1 347 640 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 808 208 | 330 220 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 808 208 | 330 220 |
| Sum omløpsmidler | | 2 490 684 | 1 677 861 |
| SUM EIENDELER | | 21 158 385 | 20 002 073 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 600 | 18 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -15 967 766 | -16 977 194 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -15 986 366 | -16 995 794 |
| Sum egenkapital | 9 | -15 967 766 | -16 977 194 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 34 259 291 | 32 464 161 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 873 750 | 1 873 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 133 041 | 34 337 911 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 133 041 | 34 337 911 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 662 189 | 2 305 159 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 62 469 | 87 743 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 268 451 | 248 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 993 109 | 2 641 356 |
| Sum gjeld | | 37 126 150 | 36 979 267 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 158 385 | 20 002 073 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 36 133 041 | 34 337 911 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444168

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTAN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
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: Ole Thoralf Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 10 483 897 | 10 133 293 |
| Sum inntekter | | 10 483 897 | 10 133 293 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 1 247 153 | 1 537 789 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 34 512 | 28 702 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 6 615 072 | 8 559 789 |
| Sum kostnader | | 7 896 739 | 10 126 278 |
| Driftsresultat | | 2 587 158 | 7 015 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 736 | 9 310 |
| Sum finansinntekter | | 39 736 | 9 310 |
| Annen rentekostnad | | 1 617 465 | 805 912 |
| Sum finanskostnader | | 1 617 465 | 805 912 |
| Netto finans | | 1 577 729 | 796 602 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 009 431 | -789 589 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 009 431 | -789 589 |
| Årsresultat | | 1 009 429 | -789 588 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 009 429 | -789 588 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 009 429 | -789 588 |



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------------------------------------------|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 17 901 868 | 17 901 868 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 765 833 | 422 345 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 667 701 | 18 324 213 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 667 700 | 18 324 212 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|-----------|
| Kundefordringer | | 159 115 | 122 327 |
| Andre fordringer | | 523 361 | 1 225 313 |
| Sum fordringer | | 682 476 | 1 347 640 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|--|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 808 208 | 330 220 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 808 208 | 330 220 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 490 684 | 1 677 861 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 21 158 385 | 20 002 073 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Innskutt egenkapital | | 18 600 | 18 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 600 | 18 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------------|-------------|
| Annen egenkapital | | -15 967 766 | -16 977 194 |
| Sum opptjent egenkapital | | -15 986 366 | -16 995 794 |

| | | | |
|-----------------|---|-------------|-------------|
| Sum egenkapital | 9 | -15 967 766 | -16 977 194 |
|-----------------|---|-------------|-------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 34 259 291 | 32 464 161 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 873 750 | 1 873 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 133 041 | 34 337 911 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 133 041 | 34 337 911 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 662 189 | 2 305 159 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 62 469 | 87 743 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 268 451 | 248 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 993 109 | 2 641 356 |
| Sum gjeld | | 37 126 150 | 36 979 267 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 158 385 | 20 002 073 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 36 133 041 | 34 337 911 |



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.33

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



Årsregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | -963 496 | 1 003 352 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 1 009 429 | -789 588 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 34 512 | 28 702 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -378 000 | -54 225 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 795 130 | -1 151 737 |
| B. Årets endring disponible midler | 2 461 071 | -1 966 848 |
| C. Disponible midler | 1 497 575 | -963 496 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 490 684 | 1 677 861 |
| Kortsiktig gjeld | -993 109 | -2 641 356 |
| C. Disponible midler | 1 497 575 | -963 496 |

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



Resultatregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 10 480 745 | 10 127 337 | 10 372 458 | 11 148 881 |
| Sum leieinntekt | | 10 480 745 | 10 127 337 | 10 372 458 | 11 148 881 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 3 152 | 5 956 | 5 000 | 5 000 |
| Sum annen inntekt | | 3 152 | 5 956 | 5 000 | 5 000 |
| Sum inntekt | | 10 483 897 | 10 133 293 | 10 377 458 | 11 153 881 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 947 153 | 1 237 789 | 1 200 158 | 1 202 081 |
| Styrehonorar | 3 | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 340 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 34 512 | 28 702 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 420 871 | 203 535 | 200 000 | 360 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 58 315 | 47 254 | 52 000 | 64 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 2 710 203 | 2 237 820 | 2 600 000 | 3 000 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6 | 67 728 | 80 270 | 155 000 | 85 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 114 727 | 67 555 | 50 000 | 52 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 690 336 | 3 583 220 | 1 150 000 | 785 000 |
| Revisjonshonorar | | 12 991 | 12 154 | 12 500 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 350 798 | 340 912 | 350 000 | 370 000 |
| Andre honorar | | 12 285 | 13 208 | 14 000 | 9 000 |
| Kontorkostnad | | 22 334 | 16 493 | 7 500 | 7 500 |
| TV/bredbånd | | 1 030 959 | 973 597 | 1 035 000 | 1 100 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 65 950 | 49 237 | 42 000 | 42 000 |
| Kontingent og gaver | | 59 080 | 55 800 | 55 800 | 55 800 |
| Forsikring | | 987 986 | 870 492 | 962 000 | 1 040 000 |
| Andre kostnader | | 10 509 | 8 242 | 15 500 | 15 500 |
| Sum kostnad | | 7 896 739 | 10 126 278 | 8 201 458 | 8 540 881 |
| Driftsresultat | | 2 587 158 | 7 015 | 2 176 000 | 2 613 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 39 736 | 9 310 | 11 000 | 11 000 |
| Rentekostnad | | 1 617 465 | 805 912 | 1 139 000 | 1 889 000 |
| Netto finansposter | | 1 577 729 | 796 602 | 1 128 000 | 1 878 000 |
| Årsresultat | | 1 009 429 | -789 588 | 1 048 000 | 735 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 009 429 | -789 588 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 009 429 | -789 588 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Holtan Nord Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 17 901 868 | 17 901 868 |
| Andre driftsmidler | 4 | 765 833 | 422 345 |
| Sum anleggsmidler | | 18 667 700 | 18 324 212 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 159 115 | 122 327 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 523 361 | 1 225 313 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 808 208 | 330 220 |
| Sum omløpsmidler | | 2 490 684 | 1 677 861 |
| SUM EIENDELER | | 21 158 385 | 20 002 073 |



Balanse 2023 Holtan Nord Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 18 600 | 18 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 600 | 18 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -15 986 366 | -16 995 794 |
| Sum opptjent egenkapital | | -15 986 366 | -16 995 794 |
| Sum egenkapital | 9 | -15 967 766 | -16 977 194 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 34 259 291 | 32 464 161 |
| Borettsinnskudd | | 1 873 750 | 1 873 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 133 041 | 34 337 911 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 662 189 | 2 305 159 |
| Skyldig off. myndigheter | | 62 469 | 87 743 |
| Påløpne renter | | 10 418 | 6 761 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 258 033 | 241 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 993 109 | 2 641 356 |
| Sum gjeld | | 37 126 150 | 36 979 267 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 158 385 | 20 002 073 |
| Pantstillelser | 11 | 36 133 041 | 34 337 911 |

Sted: _____

Dato: _____

Ole Thoralf Pedersen
Styreleder

Knut Eliassen Heggernes
Styremedlem

Gunn Nygård
Styremedlem

Peter Stensrud
Styremedlem

Ritha Bye
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Holtan Nord 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 7 883 424 | 7 935 024 |
| 3609 Leie parkering | 287 404 | 283 702 |
| 3618 Leietillegg strøm | 33 657 | 23 605 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 569 890 | 750 008 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 706 370 | 1 134 998 |
| Sum | 10 480 745 | 10 127 337 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| 3990 Vaskekort/portåpnere/nøkler | 3 152 | 5 956 |
| Sum | 3 152 | 5 956 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 706 055 | 891 261 |
| 5102 Overtid fra lønssystemet | 0 | 1 368 |
| 5131 Lønnstilskudd | -51 350 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 84 727 | 107 116 |
| 5280 Andre fordeler fra lønn | 4 392 | 4 392 |
| 5290 MOTPOST ANDRE FORDELER | -4 392 | -4 392 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 149 060 | 175 473 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 11 946 | 15 103 |
| 5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønssysteme | -9 388 | -12 199 |
| 5753 Tjenestepensjon OTP | 56 103 | 59 667 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 300 000 | 300 000 |
| Sum | 1 247 153 | 1 537 789 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,33.



Noter årsregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger inkl. tomt | Brannalarm | 3 Vaskemaskiner Vaskemaskiner | Søppelhus | Elbil ladestasjoner | |
|--------------------------------------|-------------------------|------------|----------------------------------|-----------|------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 17 901 868 | 3 142 962 | 114 561 | 162 813 | 277 813 | 128 750 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 17 901 868 | 3 142 962 | 114 561 | 162 813 | 277 813 | 128 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 3 142 962 | 114 561 | 162 813 | 28 939 | 34 333 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 17 901 868 | 0 | 0 | 0 | 248 874 | 94 417 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 891 | 12 875 |
| Anskaffelsesår : | 1970 | 2013 | 2015 | 2016 | 2021 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | 5 | 5 | 5 | 20 | 10 |

| | Vaskemaskin | Traktor Landini |
|--------------------------------------|-------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 54 225 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 378 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 54 225 | 378 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 9 683 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 44 542 | 378 000 |
| Årets avskrivninger : | 7 746 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2022 | 2023 |
| Antatt levetid i år : | 7 | 10 |

Borettslaget består av 186 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 307, 308, 311 og 404 i Horten kommune. Eiertomt på 41 744 kvm, som utgjør kr 3 222 336,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561943.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 0 | 797 |
| 6391 Snømåking/strøing/feing | 1 992 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming/avfallshåndtering | 44 920 | 32 679 |
| 6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk | 11 403 | 13 778 |
| Sum | 58 315 | 47 254 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 47 091 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS | 20 638 | 27 204 |
| 6440 Leasing traktor og gressklipper | 0 | 53 066 |
| Sum | 67 728 | 80 270 |



Noter årsregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 26 204 | 15 323 |
| 6540 Inventar | 0 | 4 634 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 6 602 | 7 535 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 58 866 | 27 777 |
| 6552 Driftsmateriell | 23 055 | 12 285 |
| Sum | 114 727 | 67 555 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 195 277 | 118 193 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 129 986 | 14 615 |
| 6607 Vedlikehold bad | 18 484 | 2 241 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 87 022 | 1 005 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 90 027 | 82 304 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 30 000 |
| 6641 Malerarbeider | 1 170 | 16 432 |
| 6642 Snekkerarbeid | 90 613 | 23 702 |
| 6644 Fasade/balkonger | 724 | 220 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 12 500 | 7 960 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 13 611 | 7 094 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 0 | 3 277 361 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 30 923 | 2 094 |
| Sum | 690 336 | 3 583 220 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

Note 9 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 18 600 | 0 | 18 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 18 600 | 0 | 18 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -16 995 794 | 1 009 428 | -15 986 366 |
| Sum opptjent egenkapital | -16 995 794 | 1 009 428 | -15 986 366 |
| Sum egenkapital | -16 977 194 | 1 009 428 | -15 967 766 |

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.



Noter årsregnskap 2023 Holtan Nord Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken Eiendomskreditt | Handelsbanken Eiendomskreditt | Handelsbanken Eiendomskreditt |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Formål: | Rehabilitering | Rehabilitering rør | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 94817234326 | 94817218797 | 94817206950 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2023 | 2021 | 2019 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.55 % | 4.05 % |
| Betingelser: | | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2042 | 30.12.2059 | 18.01.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 273 000 | 21 500 000 | 14 475 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 20 691 161 | 11 773 000 |
| Avdrag i perioden: | 458 578 | 246 292 | 11 773 000 |
| Opptak i perioden: | 14 273 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 814 422 | 20 444 869 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 494 134 | 19 463 190 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817218797 | 128 | 114 240 | 14 622 720 |
| | 34 | 104 078 | 3 538 652 |
| | 24 | 95 148 | 2 283 552 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817234326 | 128 | 77 191 | 9 880 448 |
| | 34 | 70 325 | 2 391 050 |
| | 24 | 64 291 | 1 542 984 |

Note 11 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 34 259 291 |
| Innskuddskapital | 1 873 750 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 36 133 041 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 17 901 868 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 875 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Holtan Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtan Nord Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Ole Thoralf Pedersen (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Peter Stensrud (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Gunn Nygård (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Ritha Bye (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Knut Eliassen Heggernes (sign.) | 20.02.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Holtan Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtan Nord 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 avvirket.

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: 11PTQ-8CSYB-7H4Q5-WC3WJ-SW04O-KLEQK



Uavhengig revisors beretning - Holtan Nord Borettslag

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 document key: 11PTQ-8CSYB-7H4Q5-WC3WJ-SW04O-KLEQK



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: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11PTQ-8C5YB-7H4Q5-WC3WJ-SW040-KLEQK

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>