



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 701 389	1 364 400
Sum inntekter		1 701 389	1 364 400
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 000 957	1 251 247
Sum kostnader		1 014 649	1 264 939
Driftsresultat		686 740	99 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 755	3 395
Sum finansinntekter		7 755	3 395
Annen finanskostnad		449 689	269 555
Sum finanskostnader		449 689	269 555
Netto finans		-441 934	-266 160
Resultat før skattekostnad		244 806	-166 699
Årsresultat		244 806	-166 699
Totalresultat		244 806	-166 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 806	-166 699
Sum overføringer og disponeringer		244 806	-166 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 040 575	24 040 575
Sum varige driftsmidler		24 040 575	24 040 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 040 575	24 040 575
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 477	31 176
Sum fordringer		17 477	31 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 152	385 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 152	385 828
Sum omløpsmidler		515 629	417 004
SUM EIENDELER		24 556 204	24 457 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 421	1 072 615
Sum opptjent egenkapital		1 317 421	1 072 615
Sum egenkapital		1 337 421	1 092 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 574 729	8 784 722
Øvrig langsiktig gjeld		14 418 810	14 418 810
Sum annen langsiktig gjeld		22 993 539	23 203 532
Sum langsiktig gjeld		22 993 539	23 203 532
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 333	2 094
Leverandørgjeld		80 497	56 360
Annen kortsiktig gjeld		83 414	102 978
Sum kortsiktig gjeld		225 244	161 432
Sum gjeld		23 218 783	23 364 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 556 204	24 457 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551667

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 984 361 130
HOLSTVEITA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 701 389	1 364 400
Sum inntekter		1 701 389	1 364 400
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 000 957	1 251 247
Sum kostnader		1 014 649	1 264 939
Driftsresultat		686 740	99 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 755	3 395
Sum finansinntekter		7 755	3 395
Annen finanskostnad		449 689	269 555
Sum finanskostnader		449 689	269 555
Netto finans		-441 934	-266 160
Resultat før skattekostnad		244 806	-166 699
Årsresultat		244 806	-166 699
Totalresultat		244 806	-166 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 806	-166 699
Sum overføringer og disponeringer		244 806	-166 699



Organisasjonsnr: 984 361 130
HOLSTVEITA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		24 040 575	24 040 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 040 575	24 040 575
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 477	31 176
Sum fordringer		17 477	31 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 152	385 828
Sum omløpsmidler		498 152	385 828
Sum omløpsmidler		515 629	417 004
SUM EIENDELER		24 556 204	24 457 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		1 317 421	1 072 615



Sum opptjent egenkapital	1 317 421	1 072 615
Sum egenkapital	1 337 421	1 092 615
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 574 729	8 784 722
Øvrig langsiktig gjeld	14 418 810	14 418 810
Sum annen langsiktig gjeld	22 993 539	23 203 532
Sum langsiktig gjeld	22 993 539	23 203 532
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	61 333	2 094
Leverandørgjeld	80 497	56 360
Annen kortsiktig gjeld	83 414	102 978
Sum kortsiktig gjeld	225 244	161 432
Sum gjeld	23 218 783	23 364 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 556 204	24 457 579



Organisasjonsnr: 984 361 130
HOLSTVEITA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9243

Holstveita Borettslag



Velkommen til årsmøte i Holstveita Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9243>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Holstveita Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Broch Blomsø er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Trond Rune Ljøkjell er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 12.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aksel Rogne Solbu
- Ellen Heffer Flaata

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Halvard Hummel
- Sigrid Bråthen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eskil Lorås
- Svein Andre Reppe



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Ljøkjell	Holstveita 2
Styremedlem	Ellen Heffer Flaata	Holstveita 2
Styremedlem	Aksel Rogne Solbu	Holstveita 2
Varamedlem	Sigrid Bråthen	Holstveita 2
Varamedlem	Halvard Hummel	Holstveita 2

Valgkomiteen

Eskil Lorås	Holstveita 2
Svein Andre Reppe	Holstveita 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i epost: holstveita@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Holstveita Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Holstveita Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984361130, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

402 38

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Holstveita Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter og kommunikasjon i borettslaget

Styret har i perioden gjennomført 6 styremøter.

Informasjon har ut over dette vært delt via epost eller sms.

Kommunikasjon med beboere har vært ivaretatt via sms eller oppslag i borettslaget.

Dugnader

Det er gjennomført dugnader som planlagt ved overgang fra høst til vinter og nå på våren.

Utbedringer i borettslaget

- Avtale med firma for utbedring av gangdekke og deler av fasade ble inngått for gjennomføring sommeren 2023.

Firmaet har dessverre ikke levert i henhold til avtale og de utsatte gjennomføringen av arbeidene pga andre prioriterte arbeider.

Styret følger opp for å få slutført utbedringene.

- Tette avløpsrør medførte høsten 2023 omfattende arbeid med å få åpnet rørsystemet.

- Det er fortsatt tekniske utfordringer varmesystemet/radiatorer.

Styret har i samråd med VVS-firma gjort justeringer av returvann, men det er fortsatt utfordringer og behov for en helhetlig gjennomgang.

Styret følger opp arbeider for utbedring og videre oppfølging med serviceavtale.

Lån og bankkonti

Borettslagets bankkonti har i året som har gått vært samlet i OBOS-banken.

Styret i Holstveita borettslag, Trondheim 03. juni 2024

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3339904. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er avsatt 276.250,- i budsjettet for 2024 til kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holstveita Borettslag.

Lån

Holstveita Borettslag har lån i OBOS-Banken

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HOLSTVEITA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOLSTVEITA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 rettvise 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: W4U0S-XE6XZ-04L37-F6MBY-EMEPH-UAPBC



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 09:43:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4U0S-XE6XZ-04L37-F6MBY-EMEP1-UAPBC

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>

11 av 21

Årsrapport-.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		255 572	693 525	255 572	290 385
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		244 806	-166 699	385 408	448 938
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-209 993	-271 254	-237 000	-198 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		34 813	-437 953	148 408	250 938
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		290 385	255 572	403 980	541 323
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		515 629	417 004		
Kortsiktig gjeld		-225 244	-161 432		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		290 385	255 572		



HOLSTVEITA BORETTSLAG ORG.NR. 984 361 130, KUNDENR. 9243

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 697 400	1 364 400	1 698 000	1 946 000
Ladeinntekter EL-bil		3 989	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 701 389	1 364 400	1 698 000	1 946 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-9 978	-11 691	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-53 955	-50 955	-53 500	-57 200
Konsulenthonorar	6	-6 798	-129 779	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-206 336	-369 727	-176 500	-226 500
Forsikringer		-60 816	-56 417	-62 100	-66 900
Kommunale avgifter	8	-245 727	-250 635	-246 000	-276 250
Kostnader sameie	17	-51 358	-43 874	-37 000	-37 000
Energi/fyring	9	-190 095	-173 134	-145 000	-167 500
TV-anlegg/bredbånd		-132 398	-121 103	-128 300	-72 520
Andre driftskostnader	10	-43 495	-43 931	-58 500	-52 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 014 649	-1 264 939	-956 592	-992 062
DRIFTSRESULTAT		686 740	99 461	741 408	953 938
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 755	3 395	0	0
Finanskostnader	12	-449 689	-269 555	-356 000	-505 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-441 934	-266 160	-356 000	-505 000
ÅRSRESULTAT		244 806	-166 699	385 408	448 938
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		244 806	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-166 699		



HOLSTVEITA BORETTSLAG
ORG.NR. 984 361 130, KUNDENR. 9243
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 040 575	24 040 575
SUM ANLEGGSMIDLER		24 040 575	24 040 575
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 334	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 143	31 176
Driftskonto OBOS-banken		198 074	32 377
Sparekonto OBOS-banken		300 078	353 451
SUM OMLØPSMIDLER		515 629	417 004
SUM EIENDELER		24 556 204	24 457 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 1 000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		1 317 421	1 072 615
SUM EGENKAPITAL		1 337 421	1 092 615
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 574 729	8 784 722
Borettsinnskudd	15	14 418 810	14 418 810
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 993 539	23 203 532
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 871	37 795
Leverandørgjeld		80 497	56 360
Påløpte renter		44 810	2 094
Påløpte avdrag		16 523	0
Påløpte kostnader		38 543	27 517
Annen kortsiktig gjeld		0	37 666
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 244	161 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 556 204	24 457 579
Pantstillelse	16	23 812 052	37 039 862
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 29.04.2024

Styret i Holstveita Borettslag

Trond Ljøkjell/S/

Ellen Heffer
Flaata/S/Aksel
Rogne
Solbu/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 569 240
Kabel-TV	128 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 697 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 978.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-6 798

SUM KONSULENTHONORAR**-6 798****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-28 195

Drift/vedlikehold VVS

-126 069

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-14 746

Drift/vedlikehold heisanlegg

-27 326

Egenandel forsikring

-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-206 336**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt

-85 366

Vann- og avløpsavgift

-123 111

Renovasjonsavgift

-37 250

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-245 727****NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi

-26 344

Fjernvarme

-163 751

SUM ENERGI / FYRING**-190 095****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer

-39 928

Andre fremmede tjenester

-244

Andre kontorkostnader

-1 053

Bank- og kortgebyr

-2 271

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-43 495**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 041
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 627
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
SUM FINANSINNTEKTER	7 755

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-449 689
SUM FINANSKOSTNADER	-449 689

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	27 598 571
Avskrevet tidligere år	-3 557 996
SUM BYGNINGER	24 040 575

Gnr.402/bnr.38

Bygningene blir ikke videre avskrevet, jmf. tidligere år. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-9 402 242
Nedbetalt tidligere	617 520
Nedbetalt i år	209 993
	-8 574 729
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 574 729

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-14 418 810
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 418 810

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 418 810
Pantelån	8 574 729
Påløpte avdrag	16 523
TOTALT	23 010 062

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 040 575
TOTALT	24 040 575



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.06.24

Selskapsnummer: 9243 Selskapsnavn: Holstveita Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Per Broch Blomsø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Trond Rune Ljøkjell er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 12.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aksel Rogne Solbu

Ellen Heffer Flaata

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Halvard Hummel

Sigrid Bråthen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Eskil Lorås

Svein Andre Reppe



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.