



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGS HUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Gerhard Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 628	1 318 236
Sum inntekter		1 322 628	1 318 236
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	33 030
Annen driftskostnad	1,3,4	821 132	622 673
Sum kostnader		866 771	655 702
Driftsresultat		455 857	662 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		634	663
Sum finansinntekter		634	663
Annen finanskostnad		441 480	850 642
Sum finanskostnader		441 480	850 642
Netto finans		-440 846	-849 979
Ordinært resultat før skattekostnad		15 010	-187 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 010	-187 446
Årsresultat		15 011	-187 446
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		15 011	-187 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	254 368	181 758
Sum finansielle anleggsmidler		254 368	181 758
Sum anleggsmidler		44 049 368	43 976 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 047	87 093
Sum fordringer		93 047	87 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 247	360 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 247	360 043
Sum omløpsmidler		406 295	447 136
SUM EIENDELER		44 455 663	44 423 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 048	38 037
Sum opptjent egenkapital		53 048	38 037
Sum egenkapital	7	133 048	118 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 195 000	26 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 998	95 448
Annen kortsiktig gjeld	11	2 617	15 410
Sum kortsiktig gjeld		127 615	110 858
Sum gjeld		44 322 615	44 305 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 455 663	44 423 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286665

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGS HUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Gerhard Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 997 523 490
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 628	1 318 236
Sum inntekter		1 322 628	1 318 236
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	33 030
Annen driftskostnad	1, 3, 4	821 132	622 673
Sum kostnader		866 771	655 702
Driftsresultat		455 857	662 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		634	663
Sum finansinntekter		634	663
Annen finanskostnad		441 480	850 642
Sum finanskostnader		441 480	850 642
Netto finans		-440 846	-849 979
Ordinært resultat før skattekostnad			
		15 010	-187 446
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		15 010	-187 446
Årsresultat		15 011	-187 446
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		15 011	-187 446



Organisasjonsnr: 997 523 490
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	254 368	181 758
Sum finansielle anleggsmidler		254 368	181 758

Sum anleggsmidler		44 049 368	43 976 758
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		93 047	87 093
Sum fordringer		93 047	87 093

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 247	360 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 247	360 043

Sum omløpsmidler		406 295	447 136
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 455 663	44 423 895
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	53 048	38 037
Sum opptjent egenkapital		53 048	38 037

Sum egenkapital	7	133 048	118 037
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 195 000	26 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		124 998	95 448
Annen kortsiktig gjeld	11	2 617	15 410
Sum kortsiktig gjeld		127 615	110 858
Sum gjeld		44 322 615	44 305 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 455 663	44 423 895



Organisasjonsnr: 997 523 490
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Holbergs Hus Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	336 278	175 957
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	15 011	-187 446
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	400 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 610	-52 233
C: Årets endring disponible midler	-57 599	160 321
D: Disponible midler 31.12.	278 680	336 278
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	278 680	336 278



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		828 228	765 564	828 200	866 100
Innkrevde felleskostnader renter		441 600	499 872	441 600	441 500
Leieinntekt garasjer		52 800	52 800	52 800	52 800
Sum inntekter		1 322 628	1 318 236	1 322 600	1 360 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 600
Styrehonorar	2	40 000	30 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	3 030	4 300	5 600
Forretningsførerhonorar		37 878	36 774	37 900	39 000
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		7 619	7 619	800	8 000
Vedlikehold	3	140 362	5 010	80 000	80 000
Vedlikehold heis		30 605	2 400	0	20 000
Serviceavtale heis		19 280	18 397	19 200	20 200
Serviceavtaler		41 440	51 853	37 200	37 200
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	6 300
Kabel-tv		80 254	74 039	77 800	124 800
Forsikring		45 081	47 284	51 100	48 700
Kommunale avgifter		236 893	233 793	245 500	248 700
Energi, strøm		31 647	18 338	35 500	46 200
Brensel, fjernvarme		87 123	83 733	102 300	124 000
Renhold, fellesareal		33 181	25 696	29 200	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 498	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 156	3 323	3 500	3 500
Andre driftskostnader	4	8 730	7 567	24 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 090	0	0	0
Bomiljø		820	0	0	0
Sum driftskostnader		866 771	655 702	791 800	910 600
Driftsresultat		455 857	662 534	530 800	449 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		634	663	0	0
Rentekostnad		441 480	850 642	441 600	441 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-440 846	-849 979	-441 600	-441 500
Årsresultat		15 011	-187 446	89 200	8 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		15 011	-187 446	0	0
Sum overføringer		15 011	-187 446	0	0

Holbergs Hus Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	254 368	181 758
Sum finansielle anleggsmidler		254 368	181 758
Sum anleggsmidler		44 049 368	43 976 758
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		93 047	87 093
Sum fordringer		93 047	87 093
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		313 247	360 043
Sum bankinnskudd og liknende		313 247	360 043
Sum omløpsmidler		406 295	447 136
SUM EIENDELER		44 455 663	44 423 895

Holbergs Hus Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	53 048	38 037
Sum egenkapital	7	133 048	118 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 195 000	26 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 998	95 448
Påløpne renter		2 417	2 410
Annen kortsiktig gjeld	11	200	13 000
Sum kortsiktig gjeld		127 615	110 858
Sum gjeld		44 322 615	44 305 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 455 663	44 423 895

Porsgrunn 31.03.22
Holbergs Hus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Asgerd Torild Vistad
Styremedlem

Jan Erik Sneltvedt
Styremedlem

Holbergs Hus Borettslag



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	112 015	2 897
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 754	1 248
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 594	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	865
Sum	140 362	5 010

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 075	1 616
6462 Containerleie, søppeltømming	50	50
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7460 Andre kontingenter	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 836	2 175
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 704	2 273
7790 Andre kostnader	800	0
Sum	8 730	7 567

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 795 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	254 368	181 758
Sum	254 368	181 758

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Holbergs Hus Borettslag



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	53 048	38 037
Sum	133 048	118 037

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	94947048079	11512495
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	2.45 %	2.862 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055	15.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	18 000 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	18 000 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	18 000 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048079	16	1 125 000	18 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947048079 har første avdrag 30.06.2035 med kr 175 034	16	1 125 000	3 647

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	10	26 195 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	44 195 000	44 195 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	43 795 000	43 795 000
Sum	43 795 000	43 795 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	13 000
2917 Utlegg for boligselskaper	200	0
Sum	200	13 000

Holbergs Hus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Holbergs Hus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holbergs Hus Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Asgerd Torild Vistad (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Sneltvedt (sign.)	31.03.2022



Styret i Holbergs Hus Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 09.05.2022 kl. 17:00

Møtested: Lie Bydelshus

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Holbergs Hus Borettslag for 2021

Generell informasjon

Holbergs Hus Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Gerhard Abrahamsen, Hans Kleppensveg 12
Styremedlem, Jan Erik Sneltvedt, Grøtsundvegen 4
Styremedlem, Asgerd Torild Vistad, LUNDEGATA 31
Varamedlem, Kjell-Ivar By, LUNDEGATA 31
Varamedlem, Jorunn Ebersten, Sørengkaia 51

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 37 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Teleklima har utført service og byttet motorer i alle ventilasjonsanleggene.

Elektriker har gjennomgått alle fellesområdene. Timeren i kjeller er justert, ny varmoven utenfor heisen i kjelleren er montert, flere armaturer er byttet til LED, Ny lampe med føler ved utgangen mot vest og ved garasjen. Alle nødlisene er kontrollert og skiftet.

Gjennomgang og iverksettelse av flere av tiltakene i rapporten til Kjell-Ivar By.

Ny varmovn ved heis i kjeller.

Ny varmovn under heisen i heishuset.

Vaktmesteren laget hyller i søppel-rommet

Inngangen mot Haugesgate er sikret med stengsel og dørpumpe

Vegg i kjelleren er malt

Gjennomført flere befaringer og purringer mot PEAB angående lekkasjen i trappehus og fra svalegangen i 3. etg.

Internett i alle leilighetene er installert.



Budsjett 2022 utarbeidet

RIG henter nå selv søppeldunkene i kjelleren. De kjører tomme dunker tilbake.

Brannvesenet har kontrollert bygget og testet brannvarslingsanlegget.

Branninstruks og branntepper er innkjøpt og delt ut.

Fremtidsplaner

Fortsette dialog PEAB som har lovet og foreta tiltak i trappehuset så snart det er varmt nok.

Dialog med vaktmester som utfører mindre oppdrag for oss.

Planer om å utarbeide en mer omfattende vedlikeholdsplan en den vi har i dag.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



Disponible midler for Holbergs Hus Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	336 278	175 957
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	15 011	-187 446
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	400 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 610	-52 233
C: Årets endring disponible midler	-57 599	160 321
D: Disponible midler 31.12.	278 680	336 278
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	278 680	336 278



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		828 228	765 564	828 200	866 100
Innkrevde felleskostnader renter		441 600	499 872	441 600	441 500
Leieinntekt garasjer		52 800	52 800	52 800	52 800
Sum inntekter		1 322 628	1 318 236	1 322 600	1 360 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 600
Styrehonorar	2	40 000	30 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	3 030	4 300	5 600
Forretningsførerhonorar		37 878	36 774	37 900	39 000
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		7 619	7 619	800	8 000
Vedlikehold	3	140 362	5 010	80 000	80 000
Vedlikehold heis		30 605	2 400	0	20 000
Serviceavtale heis		19 280	18 397	19 200	20 200
Serviceavtaler		41 440	51 853	37 200	37 200
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	6 300
Kabel-tv		80 254	74 039	77 800	124 800
Forsikring		45 081	47 284	51 100	48 700
Kommunale avgifter		236 893	233 793	245 500	248 700
Energi, strøm		31 647	18 338	35 500	46 200
Brensel, fjernvarme		87 123	83 733	102 300	124 000
Renhold, fellesareal		33 181	25 696	29 200	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 498	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 156	3 323	3 500	3 500
Andre driftskostnader	4	8 730	7 567	24 000	15 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 090	0	0	0
Bomiljø		820	0	0	0
Sum driftskostnader		866 771	655 702	791 800	910 600
Driftsresultat		455 857	662 534	530 800	449 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		634	663	0	0
Rentekostnad		441 480	850 642	441 600	441 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-440 846	-849 979	-441 600	-441 500
Årsresultat		15 011	-187 446	89 200	8 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		15 011	-187 446	0	0
Sum overføringer		15 011	-187 446	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	254 368	181 758
Sum finansielle anleggsmidler		254 368	181 758
Sum anleggsmidler		44 049 368	43 976 758
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		93 047	87 093
Sum fordringer		93 047	87 093
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		313 247	360 043
Sum bankinnskudd og liknende		313 247	360 043
Sum omløpsmidler		406 295	447 136
SUM EIENDELER		44 455 663	44 423 895



Balanse pr 31.12.21 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	53 048	38 037
Sum egenkapital	7	133 048	118 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 195 000	26 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 998	95 448
Påløpne renter		2 417	2 410
Annen kortsiktig gjeld	11	200	13 000
Sum kortsiktig gjeld		127 615	110 858
Sum gjeld		44 322 615	44 305 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 455 663	44 423 895

Porsgrunn 31.03.22
Holbergs Hus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Asgerd Torild Vistad
Styremedlem

Jan Erik Sneltvedt
Styremedlem



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	112 015	2 897
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 754	1 248
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 594	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	865
Sum	140 362	5 010

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 075	1 616
6462 Containerleie, søppeltømming	50	50
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7460 Andre kontingenter	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 836	2 175
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 704	2 273
7790 Andre kostnader	800	0
Sum	8 730	7 567

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 795 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	254 368	181 758
Sum	254 368	181 758

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	53 048	38 037
Sum	133 048	118 037

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Lånenummer:	94947048079	11512495
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	2.45 %	2.862 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055	15.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	18 000 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	18 000 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	18 000 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048079	16	1 125 000	18 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947048079 har første avdrag 30.06.2035 med kr 175 034	16	1 125 000	3 647

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	10	26 195 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	44 195 000	44 195 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	43 795 000	43 795 000
Sum	43 795 000	43 795 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	13 000
2917 Utlegg for boligselskaper	200	0
Sum	200	13 000



Resultat og balanse med noter for Holbergs Hus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holbergs Hus Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Asgerd Torild Vistad (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jan Erik Sneltvedt (sign.)	31.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: PEXKU-LOBYV-1MAXE-GLK3U-1Q5XS-OFTA7



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PEXKU-LOBYV-1MAXE-GLK3U-1Q5XS-OFTA7

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/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: PEXKU-LOBYV-1MAXE-GLK3U-1Q5XS-OFTA7



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PEXKU-LOBYV-1MAXE-GLK3U-1QSXS-OFTA7

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/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor