



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 785 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 613 880	1 554 852
Annen driftsinntekt	3	1 501 018	1 593 559
Sum inntekter		3 114 898	3 148 411
Kostnader			
Lønnskostnad	5	125 510	132 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 837	6 549
Annen driftskostnad	7,8,9	1 367 737	1 300 760
Sum kostnader		1 503 085	1 439 829
Driftsresultat	13	1 611 813	1 708 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		204 021	13 664
Sum finansinntekter		204 021	13 664
Annen rentekostnad		539 192	678 020
Sum finanskostnader		539 192	678 020
Netto finans		-335 171	-664 356
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 276 642	1 044 226
Totalresultat		1 276 642	1 044 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 276 642	1 044 226
Sum overføringer og disponeringer		1 276 642	1 044 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	37 489	47 326
Sum varige driftsmidler		115 727 489	115 737 326
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	8 615 572	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		8 615 572	8 615 572
Sum anleggsmidler		124 343 061	124 352 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		216 044	105 996
Sum fordringer		216 044	105 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876 662	1 737 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876 662	1 737 678
Sum omløpsmidler		2 092 706	1 843 674
SUM EIENDELER		126 435 767	126 196 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	32 335 720	31 059 078
Sum opptjent egenkapital		32 335 720	31 059 078
Sum egenkapital		32 575 720	31 299 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	21 559 723	32 194 722
Øvrig langsiktig gjeld	11	62 350 000	62 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 424 704	94 544 722
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 840	158 344
Skyldige offentlige avgifter		15 510	15 510
Annen kortsiktig gjeld		331 993	178 918
Sum kortsiktig gjeld		435 343	352 772
Sum gjeld		93 860 047	94 897 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 435 767	126 196 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596543

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 785 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 613 880	1 554 852
Annen driftsinntekt	3	1 501 018	1 593 559
Sum inntekter		3 114 898	3 148 411
Kostnader			
Lønnskostnad	5	125 510	132 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 837	6 549
Annen driftskostnad	7,8,9	1 367 737	1 300 760
Sum kostnader		1 503 085	1 439 829
Driftsresultat	13	1 611 813	1 708 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		204 021	13 664
Sum finansinntekter		204 021	13 664
Annen rentekostnad		539 192	678 020
Sum finanskostnader		539 192	678 020
Netto finans		-335 171	-664 356
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 276 642	1 044 226
Totalresultat		1 276 642	1 044 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 276 642	1 044 226
Sum overføringer og disponeringer		1 276 642	1 044 226



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	37 489	47 326
Sum varige driftsmidler		115 727 489	115 737 326
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	8 615 572	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		8 615 572	8 615 572
Sum anleggsmidler		124 343 061	124 352 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		216 044	105 996
Sum fordringer		216 044	105 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876 662	1 737 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876 662	1 737 678
Sum omløpsmidler		2 092 706	1 843 674
SUM EIENDELER		126 435 767	126 196 572

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	32 335 720	31 059 078
Sum opptjent egenkapital		32 335 720	31 059 078
Sum egenkapital		32 575 720	31 299 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	21 559 723	32 194 722
Øvrig langsiktig gjeld	11	62 350 000	62 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 424 704	94 544 722
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 840	158 344
Skyldige offentlige avgifter		15 510	15 510
Annen kortsiktig gjeld		331 993	178 918
Sum kortsiktig gjeld		435 343	352 772
Sum gjeld		93 860 047	94 897 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 435 767	126 196 572



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110000.00	110000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110000.00	110000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Holbergsalmenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holbergsalmenningen Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Offices in:

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

Pennneo Dokumentnøkkel: 7G0G5-YCIBC-CQ1FH-GZTEE-V003J-D8VKKH



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 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.

Bergen, 27. april 2022
KPMG

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-27 13:17:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G0G5-YCIBC-CQ1FH-GZTEE-V003J-D8VKH

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>



Årsoppgjør rapport

**Holbergsalmenningen Borettslag
2021**

Holbergsalmenningen Borettslag Org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Holbergsalmenningen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 613 880	1 554 852	1 613 900	1 665 448
Finans		1 491 018	1 582 515	1 491 000	1 357 000
Andre inntekter	3	10 000	11 044	0	0
Sum inntekter		3 114 898	3 148 411	3 104 900	3 022 448
Driftskostnader					
Styrehonorar	5	110 000	120 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		15 510	12 520	15 510	15 510
Avskrivninger	6	9 837	6 549	6 200	9 800
Felles strøm og varme		178 514	103 349	152 250	167 500
Kommunale avg. og eiendomsskatt		473 207	326 825	321 000	486 000
Andre driftskostnader	7	245 924	455 877	486 100	330 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	401	32 694	22 000	22 000
Vedlikehold	9	218 322	149 427	268 250	268 250
Foretningsførsel		112 872	110 100	113 700	116 600
Revisjonshonorar		23 738	10 838	11 300	11 600
Kontingent		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		97 226	94 032	103 400	107 000
Sikringsfond		3 135	3 219	3 200	3 200
Sum driftskostnader		1 503 085	1 439 829	1 627 310	1 661 860
Driftsresultat	13	1 611 813	1 708 582	1 477 590	1 360 588
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		4 021	13 664	0	0
Andre finansinntekter		200 000	0	0	0
Sum finansinntekter		204 021	13 664	0	0
Rentekostnader lån		538 963	678 020	358 300	206 000
Andre rentekostnader		229	0	0	0
Sum finanskostnader		539 192	678 020	358 300	206 000
Resultat av finansposter		-335 171	-664 356	-358 300	-206 000
Resultat		1 276 642	1 044 226	1 119 290	1 154 588
Til/fra annen EK		3 721 337	1 712 732	0	0
Til/fra EK fra IN		-2 444 695	-668 506	0	0

Resultatrapport 2021 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Holbergsalmenningen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	85 698 000	85 698 000
Tomt	10, 11	29 992 000	29 992 000
Andre driftsmidler	6	37 489	47 326
Sum varige driftsmidler		115 727 489	115 737 326
Aksjer og andeler	15	8 615 572	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		8 615 572	8 615 572
Sum anleggsmidler		124 343 061	124 352 898
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	100 537
Andre fordringer		216 044	5 459
Sum fordringer		216 044	105 996
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 876 662	1 737 678
Sum bankinnsk. og kontanter		1 876 662	1 737 678
Sum omløpsmidler		2 092 706	1 843 674
SUM EIENDELER		126 435 767	126 196 572

Balanserapport 2021 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Holbergsalmenningen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital	240 000	240 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	21 066 753	17 345 416
Egenkapital til IN	13 11 268 967	13 713 662
Sum opptjent egenkapital	32 335 720	31 059 078
SUM EGENKAPITAL	32 575 720	31 299 078
GJELD		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 21 559 723	32 194 722
Annen langsiktig gjeld	9 514 981	0
Borettsinnskudd	11 62 350 000	62 350 000
Sum langsiktig gjeld	93 424 704	94 544 722
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	23 833	44 303
Leverandørgjeld	87 840	158 344
Skyldige off. myndigheter	15 510	15 510
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	110 000	110 000
Påløpne renter	170 000	0
Annen kortsiktig gjeld	28 160	24 615
Sum kortsiktig gjeld	435 343	352 772
SUM GJELD	93 860 047	94 897 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 435 767	126 196 572

Bergen,
Styret for Holbergsalmenningen Borettslag

Gunnar Alfheim
Styrets leder

Gerd Blomhoff
Styremedlem

Baiba Jeremica
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld: Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3801 Andel driftskostnader	1 472 760	1 429 860	1 472 800	1 524 348
3807 A konto renter IN-lån	356 589	476 828	358 300	206 000
3808 A konto avdrag IN-lån	1 134 429	1 105 687	1 132 700	1 151 000
3829 Renovasjonsgebyr	141 120	124 992	141 100	141 100
Sum felleskostnader	3 104 898	3 137 367	3 104 900	3 022 448

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	10 000	0	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	0	10 000	0	0
3885 Andre inntekter	0	1 044	0	0
Sum andre inntekter	10 000	11 044	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	110 000	110 000	110 000	110 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
Sum styrehonorar	110 000	120 000	110 000	110 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 – Andre eiendeler

	Porttelefon	Varmekabler (2018)	Hjertestater
Anskaffelseskost pr.01.01	81 048	43 750	17 937
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	81 048	43 750	17 937
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	6 250	3 587
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	81 048	20 312	3 886
Bokført verdi pr.31.12	0	23 437	14 050
Anskaffelsesår	2013	2018	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	3

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	4 129	0	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	4 285	0	0
5903 Gaver til beboere	11 949	9 269	8 000	8 000
6300 Leiekostnader	15 400	23 975	22 000	22 000
6325 Renovasjon	0	139 880	141 100	0
6326 Snømaking og brøyting	248	0	1 500	1 500
6335 Containerleie/ -tømming	0	3 250	0	0
6336 HMS	5 056	4 931	10 000	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	1 736	0	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	81 641	96 965	110 000	110 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6372 Heis	16 959	50 073	25 000	25 000
6374 Ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	22 032	0	0	0
6376 Vaktmestertjenester	31 688	43 313	35 000	35 000
6390 Andre driftskostnader	3 468	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	39 983	60 557	82 000	82 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	1 319	479	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	15 000	0
6940 Porto	305	2 627	1 500	1 500
7101 Bilgodtgjersle - ikke oppgavepliktig	0	112	0	0
7779 Andre gebyr	12	188	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	15 974	1 000	1 000
Sum driftskostnader	245 924	455 877	486 100	330 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	0	8 470	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	661	0	0
6503 Annet driftsmateriell	401	861	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	6 618	1 000	1 000
6506 Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	313	1 000	1 000
6540 Inventar	0	15 771	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	15 000	15 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	401	32 694	22 000	22 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	2 125	0	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	12 622	199	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	24 486	24 411	35 000	35 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 807	1 693	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	18 363	0	50 000	50 000
6606 Vedlikehold heis	41 326	106 250	106 250	106 250
6610 Vedlikehold ventilasjon	117 593	5 120	33 000	33 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 783	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	7 853	9 000	9 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	2 118	0	0
Sum vedlikehold	218 322	149 427	268 250	268 250

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

Note 10 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	85 698 000	29 992 000
Anskaffelseskost pr.31.12	85 698 000	29 992 000
Bokført verdi pr.31.12	85 698 000	29 992 000
Anskaffelsesår	2008	2008

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	83 909 723	94 544 722
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	115 690 000	115 690 000

Note 12 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.21: 2,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008

53 100 000

Nedbetalt tidligere

30 420 259

Nedbetalt i år

1 120 018

Lånesaldo 31.12

21 559 723

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2038

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.21: 1,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2019

10 000 000

Nedbetalt tidligere

485 019

Nedbetalt i år

9 514 981

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2049

Lån til C. Sundtsgate 36 AS

Opprinnelig 2021

9 514 981

Lånesaldo 31.12

9 514 981

Sum langsiktig gjeld

31 074 704

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

15 790 465

Note 13 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Andel gjenværende restansvar beregnes slik:

Restgjeld / (opprinnelig gjeld fratrukket IN)

Restansvar for 2021 blir 21 559 723 / (53 100 000 – 18 227 415) = 11 268 967

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	1 621 813
Innbetalt IN	0
Driftsresultat etter IN	1 621 813

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 490 902	2 048 663
Periodens resultat	1 276 642	1 044 226
Årets avskrivninger	9 837	6 549
Årets investeringer	0	-17 937
Opptak lån	9 514 981	0
Avdrag lån	-10 634 999	-1 590 598
Endring i disponible midler	166 461	-557 761
Disponible midler 31.12.	1 657 363	1 490 902

Note 15 - Aksjer og andeler

Holbergsalmenningen borettslag eier 100% aksjer i C.Sundts Gate 36 AS

	2021	2020
Aksjer og andeler per 31.12	8 615 572	8 615 572
Egenkapital i datter	3 562 660	3 412 984
Resultat i datter	349 677	95 044

Det ble avsatt kr 200 000,- i utbytte til eier i datter i 2021

Dokumentet er elektronisk signert



12-40 - Årsregn...

Name
Jeremica, Baiba

Date
2022-04-17

Identification

 **Jeremica, Baiba**

Name
Alfheim, Gunnar

Date
2022-04-26


Identification

 **Alfheim, Gunnar**

Name
Blomhoff, Gerd

Date
2022-04-07

Identification

 **Blomhoff, Gerd**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))