



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Unn Elisabeth Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 306 968	2 247 696
Sum inntekter		2 306 968	2 247 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 355	78 914
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 534 938	1 567 794
Sum kostnader		1 616 293	1 646 708
Driftsresultat		690 675	600 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		626	5 509
Sum finansinntekter		626	5 509
Annen rentekostnad		216 453	275 134
Sum finanskostnader		216 453	275 134
Netto finans		215 827	269 625
Ordinært resultat før skattekostnad		474 848	331 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 848	331 363
Årsresultat		474 848	331 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 848	331 364
Sum overføringer og disponeringer		474 848	331 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 751 968	8 751 968
Sum varige driftsmidler		8 751 968	8 751 968
Sum anleggsmidler		8 751 968	8 751 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 375	8 474
Andre fordringer		471 188	549 293
Sum fordringer		475 563	557 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 521	477 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 521	477 979
Sum omløpsmidler		983 083	1 035 747
SUM EIENDELER		9 735 051	9 787 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 026 941	-1 501 789
Sum opptjent egenkapital		-1 031 341	-1 506 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-1 026 941	-1 501 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 756 359	10 275 891
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 273 359	10 792 891
Sum langsiktig gjeld		10 273 359	10 792 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 315	480 100
Skyldige offentlige avgifter		203	140
Annen kortsiktig gjeld	14	6 115	16 373
Sum kortsiktig gjeld		488 633	496 613
Sum gjeld		10 761 992	11 289 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 735 051	9 787 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	10 273 359	10 792 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320503

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Unn Elisabeth Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 950 072 636
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 306 968	2 247 696
Sum inntekter		2 306 968	2 247 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	81 355	78 914
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 534 938	1 567 794
Sum kostnader		1 616 293	1 646 708
Driftsresultat		690 675	600 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		626	5 509
Sum finansinntekter		626	5 509
Annen rentekostnad		216 453	275 134
Sum finanskostnader		216 453	275 134
Netto finans		215 827	269 625
Ordinært resultat før skattekostnad		474 848	331 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 848	331 363
Årsresultat		474 848	331 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 848	331 364
Sum overføringer og disponeringer		474 848	331 364



Organisasjonsnr: 950 072 636
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

8 751 968

8 751 968

Sum varige driftsmidler

8 751 968

8 751 968

Sum anleggsmidler

8 751 968

8 751 968

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 375

8 474

Andre fordringer

471 188

549 293

Sum fordringer

475 563

557 767

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

507 521

477 979

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

507 521

477 979

Sum omløpsmidler

983 083

1 035 747

SUM EIENDELER

9 735 051

9 787 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 026 941

-1 501 789

Sum opptjent egenkapital

-1 031 341

-1 506 189

Sum egenkapital

16

-1 026 941

-1 501 789

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

9 756 359

10 275 891



Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 273 359	10 792 891
Sum langsiktig gjeld		10 273 359	10 792 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 315	480 100
Skyldige offentlige avgifter		203	140
Annen kortsiktig gjeld	14	6 115	16 373
Sum kortsiktig gjeld		488 633	496 613
Sum gjeld		10 761 992	11 289 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 735 051	9 787 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	10 273 359	10 792 891



Organisasjonsnr: 950 072 636
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	68460.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	539 134	701 596
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	474 848	331 364
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-519 532	-493 826
B. Årets endring disponible midler	-44 684	-162 462
C. Disponible midler	494 450	539 134
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	983 083	1 035 747
Kortsiktig gjeld	-488 633	-496 613
C. Disponible midler	494 450	539 134

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



Resultatregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 266 968	2 247 696	2 291 050	2 302 050
Sum løeinntekt		2 266 968	2 247 696	2 291 050	2 302 050
Annen inntekt					
Tilskudd		40 000	0	0	0
Sum annen inntekt		40 000	0	0	0
Sum inntekt		2 306 968	2 247 696	2 291 050	2 302 050
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	21 355	18 914	14 850	14 850
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	4 552	5 151	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	4	103 844	101 629	85 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	496 031	475 143	498 000	505 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 878	10 616	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	290 834	432 920	305 000	305 000
Revisjonshonorar	9	5 380	5 249	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		106 691	103 584	107 000	109 000
Andre honorar	10	67 447	28 016	4 000	5 000
Kontorkostnad		0	1 727	0	0
TV/bredbånd		231 788	216 346	212 000	236 000
Kontingent og gaver		14 543	15 734	15 800	15 800
Forsikring		194 824	162 779	195 400	218 400
Andre kostnader	11	501	3 275	4 000	4 000
Sum kostnad		1 616 293	1 646 708	1 518 050	1 576 050
Driftsresultat		690 675	600 988	773 000	726 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		626	5 509	5 000	0
Rentekostnad		216 453	275 134	278 000	177 000
Netto finansposter		215 827	269 625	273 000	177 000
Årsresultat		474 848	331 364	500 000	549 000
Overført til/fra annen egenkapital		474 848	331 364	0	0
SUM OVERFØRINGER		474 848	331 364	0	0



Balanse 2020 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	7 677 349	7 677 349
Påkostninger	12	93 749	93 749
Garasjer	12	980 870	980 870
Sum anleggsmidler		8 751 968	8 751 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 375	8 474
Fordringer skader		0	114 526
Forskuddsbetalte kostnader		471 188	434 767
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		507 521	477 979
Sum omløpsmidler		983 083	1 035 747
SUM EIENDELER		9 735 051	9 787 714



Balanse 2020 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 031 341	-1 506 189
Sum opptjent egenkapital		-1 031 341	-1 506 189
Sum egenkapital	16	-1 026 941	-1 501 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	9 756 359	10 275 891
Borettsinnskudd		517 000	517 000
Sum langsiktig gjeld		10 273 359	10 792 891
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		300	0
Leverandørgjeld		482 315	480 100
Skyldig off. myndigheter		203	140
Påløpne renter		0	1 549
Annen kortsiktig gjeld	14	5 815	14 824
Sum kortsiktig gjeld		488 633	496 613
Sum gjeld		10 761 992	11 289 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 735 051	9 787 714
Pantstillelser	15	10 273 359	10 792 891
Sted: _____	Dato: _____		

Unn Elisabeth Skovly
Styreleder

Christer Karlsen Gravdal
Styremedlem

Geir Steinar Jørgensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 473 648	1 444 080
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	753 720	764 016
3690 Andre leieinntekter	39 600	39 600
Sum	2 266 968	2 247 696

Konto 3690 Tilleggsleie tilbygg.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	12 000	8 250
5150 Påløpne feriepengar	1 440	990
5400 Arbeidsgiveravgift	7 712	9 534
5405 Arb.giv.avg.feriepengar - fra lønssystemet	203	140
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	81 355	78 914

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	4 552	5 151
Sum	4 552	5 151

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 750	0
6362 Skadedyrutryddelse	27 225	5 223
6391 Snømaking/strøing/feiing	36 313	75 814
6392 Containerleie/tømming	9 556	19 635
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	957
Sum	103 844	101 629



Noter årsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	496 031	475 143
Sum	496 031	475 143

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 069	0
6540 Inventar	0	9 397
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 817	0
6552 Driftsmateriell	2 992	1 219
Sum	12 878	10 616

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	58 935	0
6602 Vedlikehold VVS	81 599	281 234
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	35 733	42 904
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 650	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	2 000
6641 Malerarbeider	32 516	16 666
6642 Snekkerarbeid	49 666	85 459
6643 Glassarbeid/Vindu	2 735	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 496
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	161
Sum	290 834	432 920

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 380	5 249
Sum	5 380	5 249

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 634	8 765
6730 Teknisk honorar	63 813	17 188
6731 Teknisk honorar Usbl	0	2 063
Sum	67 447	28 016

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og diverse utsendelser/porto. Konto 6730 gjelder teknisk bistand i forbindelse med bunnledning.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	776
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 052
7770 Betalingskostnader	980	980
7771 Andre gebyrer	-926	0
7773 Omkostninger innkreving	447	467
Sum	501	3 275

Note 12 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Nye uteplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	980 870	7 677 349	93 749
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749
Anskaffelsesår :	1962	1962	2016
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 13 957 kvm. G.nr 132, b.nr 161 og utgjør 18 % av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94817186569
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 275 891
Avdrag i perioden:	519 532
Lånesaldo 31.12:	9 756 359
Saldo 5 år frem i tid:	6 884 737

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817186569	44	221 735	9 756 340

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 440	990
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 375	8 474
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	5 360
Sum	5 815	14 824

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 756 359
Innskuddskapital	517 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 273 359
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 751 968

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 517 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Holtanveien IV Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 506 189	474 848	-1 031 341
Sum opptjent egenkapital	-1 506 189	474 848	-1 031 341
Sum egenkapital	-1 501 789	474 848	-1 026 941

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



Resultat og balanse med noter for Holtanveien IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtanveien IV Borettslag

Styreleder	Unn Elisabeth Skovly (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Geir Steinar Jørgensen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Christer Karlsen Gravdal (sign.)	01.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Holtanveien IV Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Holtanveien IV Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 474 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 2. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor