



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 967 616	1 869 312
Annen driftsinntekt	2,3	2 731 381	2 362 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 698 997</b>	<b>4 231 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	44 896	44 896
Annen driftskostnad	7,8,9	2 090 370	1 963 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 249 366</b>	<b>2 122 232</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>2 449 631</b>	<b>2 109 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		64 545	428 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 545</b>	<b>428 853</b>
Annen rentekostnad		1 127 209	1 414 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 127 209</b>	<b>1 414 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 062 664</b>	<b>-985 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 386 967	1 123 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	84 218	129 114
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 774 218</b>	<b>115 819 114</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	35 570	35 570
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 570</b>	<b>35 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 809 788</b>	<b>115 854 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 181	
Andre fordringer		205 094	392 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 275</b>	<b>392 496</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 674	1 245 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 049 674</b>	<b>1 245 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 297 949</b>	<b>1 638 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 107 737</b>	<b>117 492 907</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	36 709 793	35 322 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 709 793</b>	<b>35 322 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 949 793</b>	<b>35 562 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14, 15	17 375 706	18 718 690
Øvrig langsiktig gjeld	12	62 350 000	62 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 725 706</b>	<b>81 068 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 723	206 288
Skyldige offentlige avgifter		67 850	14 100
Annen kortsiktig gjeld		150 665	641 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 238</b>	<b>861 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 157 944</b>	<b>81 930 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 107 737</b>	<b>117 492 907</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536421

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 885 785 042  
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 967 616	1 869 312
Annen driftsinntekt	2,3	2 731 381	2 362 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 698 997</b>	<b>4 231 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	44 896	44 896
Annen driftskostnad	7,8,9	2 090 370	1 963 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 249 366</b>	<b>2 122 232</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>2 449 631</b>	<b>2 109 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		64 545	428 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 545</b>	<b>428 853</b>
Annen rentekostnad		1 127 209	1 414 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 127 209</b>	<b>1 414 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 062 664</b>	<b>-985 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 386 967	1 123 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>



Organisasjonsnr: 885 785 042  
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	84 218	129 114
Sum varige driftsmidler		115 774 218	115 819 114
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	35 570	35 570
Sum finansielle anleggsmidler		35 570	35 570
Sum anleggsmidler		115 809 788	115 854 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 181	
Andre fordringer		205 094	392 496
Sum fordringer		248 275	392 496
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 674	1 245 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 674	1 245 727
Sum omløpsmidler		1 297 949	1 638 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 107 737</b>	<b>117 492 907</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	36 709 793	35 322 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 709 793</b>	<b>35 322 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 949 793</b>	<b>35 562 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14, 1	17 375 706	18 718 690
Øvrig langsiktig gjeld	12	62 350 000	62 350 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 725 706</b>	<b>81 068 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 723	206 288
Skyldige offentlige avgifter		67 850	14 100
Annen kortsiktig gjeld		150 665	641 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 238</b>	<b>861 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 157 944</b>	<b>81 930 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 107 737</b>	<b>117 492 907</b>



Organisasjonsnr: 885 785 042  
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Holbergsalmenningen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergsalmenningen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo Dokumentnr: J1189-IFG97-Y78KC-EKWOK-TP9CG-YZMHL



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: J1189-FG97-Y78KC-EKWOK-TP9CG-YZVHL



# 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."

## Rasmussen, Tom

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-13 08:40:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1IB9-FC97-Y7BK-EKWK-TP9CG-YZVHL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



---

**Arsoppgjør rapport**

---

**Holbergsalmenningen Borettslag  
2024**

---

Holbergsalmenningen Borettslag Org.nr. 885785042

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Holbergsalmenningen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	1 967 616	1 869 312	1 870 156
Avdrag IN lån		523 747	200 000	0
Finans	2	1 943 378	1 809 291	2 000 000
Andre inntekter	3	264 256	353 249	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 698 997</b>	<b>4 231 852</b>	<b>3 870 156</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	5	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		14 100	14 100	14 100
Avskrivninger	6	44 896	44 896	44 900
Felles strøm og varme		447 378	519 912	455 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		530 338	532 974	580 000
Andre driftskostnader	7	525 730	483 012	534 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	44 157	45 958	22 000
Vedlikehold	9	72 392	107 780	268 250
Forretningsførersel		131 730	123 987	128 000
Revisjonshonorar		192 350	21 513	15 400
Andre konsulentonorarer		12 422	0	0
Kontingent		14 400	14 100	14 400
Forsikring		115 520	109 808	115 500
Sikringsfond		3 954	4 193	4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 249 366</b>	<b>2 122 232</b>	<b>2 490 950</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 449 631</b>	<b>2 109 620</b>	<b>1 573 906</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		64 545	44 381	0
Andre renteinntekter		0	45	0
Andre finansinntekter		0	384 428	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 545</b>	<b>428 853</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 124 141	1 414 793	1 210 000
Andre rentekostnader		3 068	16	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 127 209</b>	<b>1 414 809</b>	<b>1 055 600</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 062 664</b>	<b>-985 955</b>	<b>-705 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 386 967</b>	<b>1 123 665</b>	<b>363 906</b>
Til/fra annen EK		1 431 210	1 478 477	0
Til/fra EK fra IN		-44 243	-354 812	0
Sum disponeringer		1 386 967	1 123 665	0

Resultatrapport 2024 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Holbergsalmenningen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	85 698 000	85 698 000
Tomt	11, 12	29 992 000	29 992 000
Andre driftsmidler	6	84 218	129 114
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 774 218</b>	<b>115 819 114</b>
Aksjer og andeler	13	35 570	35 570
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 570</b>	<b>35 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 809 788</b>	<b>115 854 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 181	0
Restanser felleskostnader		53 016	53 016
Forskuddsbetalte kostnader		141 091	130 816
Andre fordringer		10 987	208 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 275</b>	<b>392 496</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 010 024	1 245 727
Skattetrekk		39 650	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 049 674</b>	<b>1 245 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 297 949</b>	<b>1 638 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 107 737</b>	<b>117 492 907</b>

Balansereport 2024 for Holbergsalmenningen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Holbergsalmenningen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	23 776 080	22 344 870
Egenkapital til IN 14	12 933 713	12 977 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>36 709 793</b>	<b>35 322 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>36 949 793</b>	<b>35 562 826</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 12, 14, 15	17 375 706	18 718 690
Borettsinnskudd 12	62 350 000	62 350 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>79 725 706</b>	<b>81 068 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	0	36 324
Leverandørgjeld	213 723	206 288
Skyldige off. myndigheter	67 850	14 100
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	100 000	100 000
Påløpne renter	0	430 000
Annen kortsiktig gjeld	50 665	74 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>432 238</b>	<b>861 391</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>80 157 944</b>	<b>81 930 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>117 107 737</b>	<b>117 492 907</b>

Bergen,  
Styret for Holbergsalmenningen Borettslag

Gunnar Alfheim  
Styrets leder

David Nygård  
Styremedlem

Monica Ramsøy  
Styremedlem

Balanse rapport 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	1 601 136	1 524 576	1 524 576	1 601 130
3816 TV/Internett	216 720	203 616	204 480	291 600
3829 Renovasjonsgebyr	149 760	141 120	141 100	169 920
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 967 616</b>	<b>1 869 312</b>	<b>1 870 156</b>	<b>2 062 650</b>
3921 Avdrag IN lån	819 237	821 435	790 000	857 500
3925 Renter IN lån	1 124 141	987 856	1 210 000	1 055 600
<b>Sum finans</b>	<b>1 943 378</b>	<b>1 809 291</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 913 100</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	264 256	353 249	0	290 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>264 256</b>	<b>353 249</b>	<b>0</b>	<b>290 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Porttelefon	Varmekabler (2018)	Hjertestater	Fordelingsmåli ngsanlegg (2022)
Anskaffelseskost pr.01.01	81 048	43 750	17 937	175 291
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	81 048	43 750	17 937	175 291
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	6 250	3 587	35 058
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	81 048	39 062	14 648	99 048
Bokført verdi pr.31.12	0	4 687	3 288	76 242
Anskaffelsesår	2013	2018	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	1	3

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	3 600	4 569	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 175	0	0	0
5903 Gaver til beboere	0	9 650	8 000	8 000
6300 Møtekostnader	14 729	20 440	22 000	22 000
6326 Snømåking og brøyting	318	0	1 500	1 500
6336 HMS	5 250	5 250	10 000	6 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 617	6 694	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	119 219	111 233	110 000	110 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6372 Heis	16 290	27 354	25 000	25 000
6374 Ventilasjon	19 250	0	5 000	20 000
6375 TV/Internett	291 600	259 296	204 500	291 600
6376 Vaktmestertjenester	34 500	34 500	35 000	35 000
6377 Vakhold	4 125	0	0	5 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	3 821	82 000	82 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6940 Porto	0	0	1 500	1 500
7740 Øreavrundning	139	-65	0	0
7779 Andre gebyr	1 919	270	0	2 000
7782 Kostnader bomiljø	0	0	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>525 730</b>	<b>483 012</b>	<b>534 500</b>	<b>639 600</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	4 099	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	9 897	1 000	0
6506 Porttelefon	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	5 471	3 228	1 000	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	0	15 000	15 000
6553 Abonnement og lisenser	34 587	32 832	0	36 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>44 157</b>	<b>45 958</b>	<b>22 000</b>	<b>57 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	10 238	13 881	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	35 293	3 188	35 000	35 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	50 000	50 000
6606 Vedlikehold heis	0	0	106 250	106 250
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	27 175	33 000	33 000
6614 Vedlikehold maling	0	30 000	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	9 000	9 000
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr	26 861	33 536	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>72 392</b>	<b>107 780</b>	<b>268 250</b>	<b>268 250</b>

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

## Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	1 925 884
Innbetalt IN	523 747
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>2 449 631</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>	<b>Tomt</b>
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

## Note 12 - Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	79 725 706	81 068 690
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	115 690 000	115 690 000

## Note 13 - Aksjer og andeler

Holbergsalmenningen borettslag eier 100% aksjer i Holbergsalmenningen AS.

	<b>2024</b>
Aksjer og andeler per 31.12	35 570

## Note 14 - 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.

Restansvar 31.12.23 er 57,33 %

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 6,15%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008	53 100 000	
Nedbetalt tidligere	34 381 310	
Nedbetalt i år	1 342 984	
Lånesaldo 31.12		17 375 706
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2038		

**Sum langsiktig gjeld** **17 375 706**

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 518 348

## - Leiligheter fellesgjeld

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60098001347	1	966 510	966 510
	1	852 803	852 803
	1	739 096	739 096
	3	682 242	2 046 726
	4	625 389	2 501 556
	13	568 535	7 390 955
	1	549 106	549 106
	4	511 682	2 046 728
	1	254 257	254 257
	1	27 809	27 809
	1	164	164
	1	0	0

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 16 - Disponible midler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>776 832</b>	<b>896 693</b>
Periodens resultat	1 386 967	1 088 095
Årets avskrivninger	44 896	44 896
Avdrag lån	-819 237	-9 668 423
Avdrag IN	-523 747	-200 000
Andre poster som påvirker disp.midler	0	8 615 572
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>88 879</b>	<b>-119 861</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>865 711</b>	<b>776 832</b>

Holbergsalmenningen Borettslag org.nr. 885785042

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-12-40 Årsopg...

Name Date  
Nygård, David 2025-05-08

Identification

 bankID™ Nygård, David

Name Date  
Ramsøy, Monica Elisabeth 2025-05-07

Identification

 bankID™ Ramsøy, Monica Elisabeth

Name Date  
Alfheim, Gunnar 2025-05-07

Identification

 bankID™ Alfheim, Gunnar



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