



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 347 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTHEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Dybvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 871 555	1 778 757
Sum inntekter		1 871 555	1 778 757
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-66 726
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 430 891	-1 103 009
Sum kostnader		-1 487 941	-1 169 734
Driftsresultat		383 614	609 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 993	7 626
Sum finanskostnader		-593 775	-593 676
Netto finans		-576 782	-586 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 168	22 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 168	22 973
Årsresultat	11,15	-193 168	22 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 168	22 973
Sum overføringer og disponeringer		-193 168	22 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	57 640 000	57 640 000
Sum varige driftsmidler		57 640 000	57 640 000
Sum anleggsmidler		57 640 000	57 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	45 762	28 072
Andre fordringer	13	19 792	38 442
Sum fordringer		65 554	66 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	736 587	950 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 140	1 016 678
Sum omløpsmidler		802 141	1 016 678
SUM EIENDELER		58 442 140	58 656 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	3 462 552	3 655 720
Sum opptjent egenkapital		3 462 552	3 655 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 462 553	3 655 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	17 960 766	17 957 268
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	36 940 000	36 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 900 766	54 897 268
Sum langsiktig gjeld		54 900 766	54 897 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 479	85 170
Skyldige offentlige avgifter		0	-3 857
Annen kortsiktig gjeld		15 342	22 377
Sum kortsiktig gjeld		78 821	103 690
Sum gjeld		54 979 588	55 000 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 442 140	58 656 678
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	54 900 766	54 897 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493664

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 347 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTHEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Dybvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 993 347 221
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 871 555	1 778 757
Sum inntekter		1 871 555	1 778 757
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-66 726
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 430 891	-1 103 009
Sum kostnader		-1 487 941	-1 169 734
Driftsresultat		383 614	609 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 993	7 626
Sum finanskostnader		-593 775	-593 676
Netto finans		-576 782	-586 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 168	22 973
Årsresultat	11,15	-193 168	22 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 168	22 973
Sum overføringer og disponeringer		-193 168	22 973



Organisasjonsnr: 993 347 221
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,16	57 640 000	57 640 000
Sum varige driftsmidler		57 640 000	57 640 000
Sum anleggsmidler		57 640 000	57 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	45 762	28 072
Andre fordringer			
	13	19 792	38 442
Sum fordringer		65 554	66 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	736 587	950 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 140	1 016 678
Sum omløpsmidler		802 141	1 016 678
SUM EIENDELER		58 442 140	58 656 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	15	3 462 552	3 655 720
Sum opptjent egenkapital		3 462 552	3 655 720
Sum egenkapital		3 462 553	3 655 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	16,17	17 960 766	17 957 268
Øvrig langsiktig gjeld			
	16,18	36 940 000	36 940 000



Sum annen langsiktig gjeld	54 900 766	54 897 268
Sum langsiktig gjeld	54 900 766	54 897 268
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 479	85 170
Skyldige offentlige avgifter	0	-3 857
Annen kortsiktig gjeld	15 342	22 377
Sum kortsiktig gjeld	78 821	103 690
Sum gjeld	54 979 588	55 000 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 442 140	58 656 678
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 54 900 766	54 897 268



Organisasjonsnr: 993 347 221
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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



Holthegården Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 075 308	1 075 308	1 075 300	1 157 559
Felleskostnader kapitaldel		594 697	593 739	596 593	594 360
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 800	105 000	119 000	141 600
Andre tillegg	1	82 500	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	250	4 710	0	0
Sum driftsinntekter		1 871 555	1 778 757	1 790 893	1 893 519
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-26 726	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-66 862	-67 475	-69 904	-68 990
Honorar administrative tjenester		-20 159	0	-22 715	-20 190
Eksterne honorar	5	-20 982	-18 469	-11 000	-15 700
Kontingent/felleskostnader	6	-363 264	-349 284	-349 300	-388 692
Drifts- og serviceavtaler	7	-108 505	-40 836	-18 300	-34 120
Renholdstjenester		0	0	0	-26 000
Løpende vedlikehold	8	-38 707	-50 071	-30 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	9	-415 151	-146 375	-75 000	-550 000
Elektroniske fellesavtaler		-133 787	-111 244	-119 000	-141 600
Forsikring		-2 601	0	0	-3 623
Kommunale tjenester og renovasjon		-148 188	-178 219	-192 000	-157 000
Eiendomsavgifter		-102 435	-129 885	-139 400	-107 600
Andre driftsutgifter	10	-10 250	-11 151	-8 750	-14 000
Sum driftskostnader		-1 487 941	-1 169 734	-1 092 419	-1 619 565
DRIFTSRESULTAT		383 614	609 023	698 474	273 954
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 993	7 626	8 000	8 000
Finanskostnader		-593 775	-593 676	-596 593	-594 360
Netto finansposter		-576 782	-586 050	-588 593	-586 360
Resultat før skattekostnad		-193 168	22 973	109 881	-312 406
Ordinært resultat etter skatt		-193 168	22 973	109 881	-312 406
ÅRSRESULTAT	11, 15	-193 168	22 973	109 881	-312 406
Disponering av totalresultat:		-193 168	22 973	109 881	-312 406
Overført til annen egenkapital		0	22 973	0	0
Overført fra annen egenkapital		-193 168	0	0	0

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	57 640 000	57 640 000
Sum anleggsmidler		57 640 000	57 640 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	10 661	0
Periodiserte kostnader	13	35 101	28 072
Andre fordringer	13	1	10 419
Mellomregning Klare Finans	13	2 798	20 397
Opptjente renter	13	16 993	7 626
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	736 587	950 164
Sum omløpsmidler		802 140	1 016 678
SUM EIENDELER		58 442 140	58 656 678

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	2 693 530	2 693 530
Annen egenkapital	15	269 022	462 190
Sum egenkapital		3 462 553	3 655 720
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	17 960 766	17 957 268
Borettsinnskudd	16, 18	36 940 000	36 940 000
Sum langsiktig gjeld		54 900 766	54 897 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 479	85 170
Skyldig off. myndigheter		0	-3 857
Forskudd kunder		15 342	20 397
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 980
Sum kortsiktig gjeld		78 821	103 690
Sum gjeld		54 979 588	55 000 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 442 140	58 656 678
Pantstillelser	16	54 900 766	54 897 268

Sted: _____, dato: _____

John Arne Dybvaag
Leder

Tove Sliper
Styremedlem

Wenche Harsjøen
Styremedlem



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	82 500	0
Sum andre tillegg	82 500	0

Andre tillegg gjelder inntekt for avløp- og ventilasjonsrens.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	0	4 210
Viderefakturering energi, strøm	250	500
Sum andre inntekter	250	4 710

Viderefakturering energi, strøm gjelder strømforbruk el-rullestol.

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	0	6 500
Arbeidsgiveravgift	7 050	8 246
Feriepenger	0	1 980
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	7 050	26 726

Samlet antall årsverk: 0,0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	40 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	-474	3 250
Juridisk rådgivning	13 094	7 719
Sum eksterne honorarer	20 982	18 469

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder delkreditnota for avtale om fast utlønning.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	363 264	349 284
Sum felleskostnad velforening/sameie	363 264	349 284

Borettslaget er underlagt Sameiet Holthegården og betaler felleskostnader til sameiet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	2 101
Andre administrasjonsavtaler	0	7 521
Avtale om renholdstjenester	0	9 250
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 920	3 313
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 998	2 581
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 660	16 070
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	44 927	0
Sum drifts- og serviceavtaler	108 505	40 836

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	15 651	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	3 654	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 138	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 870	0
Reparasjon og vedlikehold annet	394	0
Sum vedlikehold	38 707	50 071

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	415 151	146 375
Sum periodisk vedlikehold	415 151	146 375

Periodisk vedlikehold gjelder utvendig maling (viderefakturert av Sameiet Holthegården iht fordelingsnøkkel) samt PCV ventilasjonsrens.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 583	6 915
Kontorrekvisita, trykksaker	0	134
Gaver	380	1 025
Generalforsamling/årsmøte	4 506	198
Bankgebyrer	647	732
Andre gebyrer	1 134	1 283
Tilskudd bomiljø	0	356
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	10 250	11 151

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	912 988	890 348
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-193 168	22 973
Avdrag lån	3 499	-333
Årets endring i disponible midler	-189 669	22 639
Disponible midler i periodens slutt	723 319	912 988
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	723 319	912 988



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 945 000	50 695 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 945 000	50 695 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 945 000	50 695 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger og tomter er anskaffet i 2008 .

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	10	-2 326
Bankinnskudd	736 577	952 490
Sum bankinnskudd	736 587	950 164

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 655 720	3 632 748
Andelskapital 01.01	500 000	500 000
Andelskapital 31.12	500 000	500 000
Annen egenkapital 01.01	462 190	439 217
Årets resultat	-193 168	22 973
Annen egenkapital 31.12	269 022	462 190
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 693 530	2 693 530
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 693 530	2 693 530
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 462 553	3 655 720

Andelskapitalen er kr 500 000,- fordelt på 25 andeler à kr 20 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	57 640 000
Restgjeld 31.12	54 900 766

Pålydende pantstillelser var kr 61 940 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nidaros Sparebank
Formål:	Etableringslån
Lånenummer:	43581478802
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.30 %
Betingelser:	Fast rente 10 år, avdragsfrihet til 30.06.25
Beregnet innfridd:	30.05.2055
Opprinnelig lånebeløp:	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	17 957 268
Avdrag i perioden:	-3 499
Lånesaldo 31.12:	17 960 766
Saldo 5 år frem i tid:	16 625 871
Andelssaldo 01.01:	2 693 590
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-525
Andelssaldo 31.12:	2 694 115
Sum pantegjeld for lån:	20 654 881

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581478802	13	898 038	11 674 494
	9	698 474	6 286 266

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 43581478802 har første avdrag 30.06.2025 med kr 29 266	13	898 038	1 463
	9	698 474	1 138

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	36 940 000	36 940 000
Sum innskudd	36 940 000	36 940 000



Holthegården Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 075 308	1 075 308	1 075 300	1 157 559
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	594 697	593 739	596 593	594 360
Tillegg elektroniske fellesavtaler	118 800	105 000	119 000	141 600
Andre tillegg	1 82 500	0	0	0
Andre driftsinntekter	2 250	4 710	0	0
Sum driftsinntekter	1 871 555	1 778 757	1 790 893	1 893 519
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -7 050	-26 726	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4 -50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-66 862	-67 475	-69 904	-68 990
Honorar administrative tjenester	-20 159	0	-22 715	-20 190
Eksterne honorar	5 -20 982	-18 469	-11 000	-15 700
Kontingent/felleskostnader	6 -363 264	-349 284	-349 300	-388 692
Drifts- og serviceavtaler	7 -108 505	-40 836	-18 300	-34 120
Renholdstjenester	0	0	0	-26 000
Løpende vedlikehold	8 -38 707	-50 071	-30 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	9 -415 151	-146 375	-75 000	-550 000
Elektroniske fellesavtaler	-133 787	-111 244	-119 000	-141 600
Forsikring	-2 601	0	0	-3 623
Kommunale tjenester og renovasjon	-148 188	-178 219	-192 000	-157 000
Eiendomsavgifter	-102 435	-129 885	-139 400	-107 600
Andre driftsutgifter	10 -10 250	-11 151	-8 750	-14 000
Sum driftskostnader	-1 487 941	-1 169 734	-1 092 419	-1 619 565
DRIFTSRESULTAT	383 614	609 023	698 474	273 954
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	16 993	7 626	8 000	8 000
Finanskostnader	-593 775	-593 676	-596 593	-594 360
Netto finansposter	-576 782	-586 050	-588 593	-586 360
Resultat før skattekostnad	-193 168	22 973	109 881	-312 406
Ordinært resultat etter skatt	-193 168	22 973	109 881	-312 406
ÅRSRESULTAT	11, 15 -193 168	22 973	109 881	-312 406
Disponering av totalresultat:	-193 168	22 973	109 881	-312 406
Overført til annen egenkapital	0	22 973	0	0
Overført fra annen egenkapital	-193 168	0	0	0



Holthegården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	57 640 000	57 640 000
Sum anleggsmidler		57 640 000	57 640 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	10 661	0
Periodiserte kostnader	13	35 101	28 072
Andre fordringer	13	1	10 419
Mellomregning Klare Finans	13	2 798	20 397
Opptjente renter	13	16 993	7 626
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	736 587	950 164
Sum omløpsmidler		802 140	1 016 678
SUM EIENDELER		58 442 140	58 656 678



Holthegården Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	2 693 530	2 693 530
Annen egenkapital	15	269 022	462 190
Sum egenkapital		3 462 553	3 655 720
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	17 960 766	17 957 268
Borettsinnskudd	16, 18	36 940 000	36 940 000
Sum langsiktig gjeld		54 900 766	54 897 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 479	85 170
Skyldig off. myndigheter		0	-3 857
Forskudd kunder		15 342	20 397
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 980
Sum kortsiktig gjeld		78 821	103 690
Sum gjeld		54 979 588	55 000 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 442 140	58 656 678
Pantstillelser	16	54 900 766	54 897 268

Sted: _____, dato: _____

John Arne Dybvaag
Leder

Tove Sliper
Styremedlem

Wenche Harsjøen
Styremedlem



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	82 500	0
Sum andre tillegg	82 500	0

Andre tillegg gjelder inntekt for avløp- og ventilasjonsrens.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	0	4 210
Viderefakturering energi, strøm	250	500
Sum andre inntekter	250	4 710

Viderefakturering energi, strøm gjelder strømforbruk el-rullestol.



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	0	6 500
Arbeidsgiveravgift	7 050	8 246
Feriepenger	0	1 980
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	7 050	26 726

Samlet antall årsverk: 0,0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	40 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	-474	3 250
Juridisk rådgivning	13 094	7 719
Sum eksterne honorarer	20 982	18 469

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder delkreditnota for avtale om fast utlønning.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	363 264	349 284
Sum felleskostnad velforening/sameie	363 264	349 284

Borettslaget er underlagt Sameiet Holthegården og betaler felleskostnader til sameiet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	2 101
Andre administrasjonsavtaler	0	7 521
Avtale om renholdstjenester	0	9 250
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 920	3 313
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 998	2 581
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 660	16 070
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	44 927	0
Sum drifts- og serviceavtaler	108 505	40 836

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	15 651	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 654	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 138	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 870	0
Reparasjon og vedlikehold annet	394	0
Sum vedlikehold	38 707	50 071

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	415 151	146 375
Sum periodisk vedlikehold	415 151	146 375

Periodisk vedlikehold gjelder utvendig maling (viderefakturert av Sameiet Holthegården iht fordelingsnøkkel) samt PCV ventilasjonsrens.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 583	6 915
Kontorrekvisita, trykksaker	0	134
Gaver	380	1 025
Generalforsamling/årsmøte	4 506	198
Bankgebyrer	647	732
Andre gebyrer	1 134	1 283
Tilskudd bomiljø	0	356
Servering dugnad	0	509
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	10 250	11 151

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	912 988	890 348
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-193 168	22 973
Avdrag lån	3 499	-333
Årets endring i disponible midler	-189 669	22 639
Disponible midler i periodens slutt	723 319	912 988
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	723 319	912 988



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 945 000	50 695 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 945 000	50 695 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 945 000	50 695 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 2008 .

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	-2 326
Bankinnskudd	736 577	952 490
Sum bankinnskudd	736 587	950 164

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 655 720	3 632 748
Andelskapital 01.01	500 000	500 000
Andelskapital 31.12	500 000	500 000
Annen egenkapital 01.01	462 190	439 217
Årets resultat	-193 168	22 973
Annen egenkapital 31.12	269 022	462 190
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 693 530	2 693 530
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 693 530	2 693 530
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 462 553	3 655 720

Andelskapitalen er kr 500 000,- fordelt på 25 andeler à kr 20 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	57 640 000
Restgjeld 31.12	54 900 766

Pålydende pantstillelser var kr 61 940 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Holthegården Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nidaros Sparebank
Formål:	Etableringslån
Lånenummer:	43581478802
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.30 %
Betingelser:	Fast rente 10 år, avdragsfrihet til 30.06.25
Beregnet innfridd:	30.05.2055
Opprinnelig lånebeløp:	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	17 957 268
Avdrag i perioden:	-3 499
Lånesaldo 31.12:	17 960 766
Saldo 5 år frem i tid:	16 626 754
Andelssaldo 01.01:	2 693 590
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-525
Andelssaldo 31.12:	2 694 115
Sum pantegjeld for lån:	20 654 881

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581478802	13	898 038	11 674 494
	9	698 474	6 286 266

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 43581478802 har første avdrag 30.06.2025 med kr 29 268	13	898 038	1 463
	9	698 474	1 138

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	36 940 000	36 940 000
Sum innskudd	36 940 000	36 940 000



Resultat og balanse med noter for Holthegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holthegården Borettslag

Styreleder	John Arne Dybvaag (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Wenche Harsjøen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Tove Sliper (sign.)	22.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holthegården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holthegården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 62LCH-M24BD-GSXAX-2M7AL-MT GEO-POLXP



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 07:57:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZLCH-M24BD-GSXAX-2M7AL-MT GEO-POLXP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>