



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 115 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTANDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Bjerkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 313 712	1 279 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 712</b>	<b>1 279 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 236	48 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 139	857
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	916 677	1 028 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>977 052</b>	<b>1 077 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 660</b>	<b>201 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>230</b>
Annen rentekostnad		30 535	39 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 535</b>	<b>39 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 502</b>	<b>39 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 159</b>	<b>162 335</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 159</b>	<b>162 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 159</b>	<b>162 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 159	162 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 159</b>	<b>162 336</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 340 201	12 345 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	107 575	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 447 776</b>	<b>12 345 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 447 776</b>	<b>12 345 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	18 533
Andre fordringer	12	42 178	267 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 178</b>	<b>285 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 049	482 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>581 049</b>	<b>482 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 227</b>	<b>768 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 071 003</b>	<b>13 113 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 798 070	6 491 912



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 795 670</b>	<b>6 489 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 798 070</b>	<b>6 491 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 777 818	1 857 144
Øvrig langsiktig gjeld		4 476 000	4 476 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 253 818</b>	<b>6 333 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 253 818</b>	<b>6 333 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 678	278 651
Skyldige offentlige avgifter		157	46
Annen kortsiktig gjeld	15	1 280	10 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 115</b>	<b>288 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 272 933</b>	<b>6 622 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 071 003</b>	<b>13 113 935</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 253 818	6 333 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358212

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 115 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTANDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Bjerkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 932 115 999  
HOLTANDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 313 712	1 279 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 712</b>	<b>1 279 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 236	48 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 139	857
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	916 677	1 028 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>977 052</b>	<b>1 077 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 660</b>	<b>201 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>230</b>
Annen rentekostnad		30 535	39 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 535</b>	<b>39 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 502</b>	<b>39 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 159</b>	<b>162 335</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 159</b>	<b>162 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 159</b>	<b>162 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		306 159	162 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 159</b>	<b>162 336</b>



Organisasjonsnr: 932 115 999  
HOLTANDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 340 201	12 345 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	107 575	0
Sum varige driftsmidler		12 447 776	12 345 340
Sum anleggsmidler		12 447 776	12 345 340

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	18 533
Andre fordringer	12	42 178	267 316
Sum fordringer		42 178	285 849

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 049	482 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 049	482 746
Sum omløpsmidler		623 227	768 594

SUM EIENDELER 13 071 003 13 113 935

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 798 070 6 491 912

Sum opptjent egenkapital 6 795 670 6 489 512

Sum egenkapital 13 6 798 070 6 491 912

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 777 818	1 857 144
Øvrig langsiktig gjeld		4 476 000	4 476 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 253 818</b>	<b>6 333 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 253 818</b>	<b>6 333 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 678	278 651
Skyldige offentlige avgifter		157	46
Annen kortsiktig gjeld	15	1 280	10 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 115</b>	<b>288 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 272 933</b>	<b>6 622 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 071 003</b>	<b>13 113 935</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 253 818	6 333 144



Organisasjonsnr: 932 115 999  
HOLTANDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Holtandalen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>479 715</b>	<b>265 217</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	306 159	162 336
Tilbakeføring av avskrivning	5 139	857
Kjøp / salg anleggsmidler	-107 575	-51 394
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 326	102 700
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>124 397</b>	<b>214 498</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>604 112</b>	<b>479 715</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	623 227	768 594
Kortsiktig gjeld	-19 115	-288 879
<b>C. Disponible midler</b>	<b>604 112</b>	<b>479 715</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Holtandalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 313 712	1 279 008	1 314 326	1 418 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 313 712</b>	<b>1 279 008</b>	<b>1 314 326</b>	<b>1 418 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 313 712</b>	<b>1 279 008</b>	<b>1 314 326</b>	<b>1 418 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	17 236	10 256	13 026	18 300
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	5 139	857	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	20 554	11 997	16 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 569	12 818	39 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	308 120	275 546	280 000	319 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 500	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	270	2 534	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	154 435	367 477	235 000	236 000
Revisjonshonorar		4 742	4 668	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		65 723	64 185	65 800	68 200
Andre honorar	10	12 614	8 138	5 000	5 000
TV/bredbånd		126 920	113 702	116 900	138 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	309	0	0
Kontingent og gaver		7 848	7 933	8 600	7 200
Forsikring		169 855	157 346	170 400	180 500
Andre kostnader	11	1 527	1 358	5 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>977 052</b>	<b>1 077 124</b>	<b>999 325</b>	<b>1 077 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 660</b>	<b>201 884</b>	<b>315 000</b>	<b>341 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		34	230	1 000	0
Rentekostnad		30 535	39 779	30 000	30 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>30 502</b>	<b>39 549</b>	<b>29 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 159</b>	<b>162 336</b>	<b>286 000</b>	<b>311 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		306 159	162 336	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>306 159</b>	<b>162 336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Holtandalen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 208 383	10 208 383
Garasjer	3	2 086 420	2 086 420
Andre fellesanlegg	3	45 398	50 537
Andre driftsmidler	3	107 575	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 447 776</b>	<b>12 345 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	18 533
Fordringer skader		0	68 844
Andre kortsiktige fordringer	12	9 128	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 050	198 472
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		581 049	482 746
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 227</b>	<b>768 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 071 003</b>	<b>13 113 935</b>



## Balanse 2021 Holtandalen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 795 670	6 489 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 795 670</b>	<b>6 489 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>6 798 070</b>	<b>6 491 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 777 818	1 857 144
Borettsinnskudd		4 476 000	4 476 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 253 818</b>	<b>6 333 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 678	278 651
Skyldig off. myndigheter		157	46
Påløpne renter		165	172
Annen kortsiktig gjeld	15	1 115	10 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 115</b>	<b>288 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 272 933</b>	<b>6 622 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 071 003</b>	<b>13 113 935</b>
Pantstillelser	16	6 253 818	6 333 144

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Henrik Bjerkaas  
Styreleder

John Arne Nordholmen  
Styremedlem

Kristoffer Freding  
Styremedlem

Inger Torill Eik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Holtandalen 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 2021 Holtandalen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	998 208	950 400
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	328 608
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 808	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	285 696	0
<b>Sum</b>	<b>1 313 712</b>	<b>1 279 008</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 295	5 023
5150 Påløpne feriepenger	1 115	603
5400 Arbeidsgiveravgift	6 669	4 546
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	157	85
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>55 236</b>	<b>48 256</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Lekeplass	Infrastruktur elbil	Bygninger inkl. tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 394	0	10 208 383	2 086 420
Årets tilgang :	0	127 075	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 394	127 075	10 208 383	2 086 420
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 996	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	19 500	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 398	107 575	10 208 383	2 086 420
Årets avskrivninger :	5 139	0	0	0
Årets nedskrivninger :	0	19 500	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2021	1984	2006
Antatt levetid i år :	10			

Borettslaget består av 24 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 9 515 kvm, gnr 132, bnr 413 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561966.



## Noter årsregnskap 2021 Holtandalen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 554	11 997
<b>Sum</b>	<b>20 554</b>	<b>11 997</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 har strømkostnadene økt betydelig.  
Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 384	9 826
6392 Containerleie/tømming	0	2 992
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	185	0
<b>Sum</b>	<b>41 569</b>	<b>12 818</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	308 120	275 546
<b>Sum</b>	<b>308 120</b>	<b>275 546</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>

Konto 6400: Gjelder leie av vibroplate.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	270	658
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	292
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 060
6552 Driftsmateriell	0	489
6570 Arbeidstøy	0	36
<b>Sum</b>	<b>270</b>	<b>2 534</b>



## Noter årsregnskap 2021 Holtandalen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	879
6603 Vedlikehold elektro	19 050	12 748
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	28 735	6 711
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 583	13 226
6630 Egenandel forsikring	0	9 999
6641 Malerarbeider	1 906	11 344
6643 Glassarbeid/Vindu	6 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 700	2 108
6646 Mur, betong og grunnarbeid	118	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	69 931
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	68 844	240 531
<b>Sum</b>	<b>154 435</b>	<b>367 477</b>

Konto 6692: Gjelder utbedring av fukt.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 270	8 138
6730 Teknisk honorar	9 344	0
<b>Sum</b>	<b>12 614</b>	<b>8 138</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtaler lønn og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730: Gjelder bistand i forbindelse med takkonstruksjon.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	216	0
7719 Møter, div. styret	0	151
7770 Betalingskostnader	951	964
7773 Omkostninger innkreving	360	243
<b>Sum</b>	<b>1 526</b>	<b>1 357</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 128	0
<b>Sum</b>	<b>9 128</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Holtandalen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 489 512	306 158	6 795 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 489 512</b>	<b>306 158</b>	<b>6 795 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 491 912</b>	<b>306 158</b>	<b>6 798 070</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>	<b>v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold/ elbil-lading	Rehabilitering/ vedlikehold/ vedlikehold/ elbil-lading
Lånenummer:	<b>16364469415</b>	<b>16362111912</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.69 %	1.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027	08.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 855 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 857 144
Avdrag i perioden:	77 182	1 857 144
Opptak i perioden:	1 855 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 777 818</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	169 139	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364469415	24	74 076	1 777 824



## Noter årsregnskap 2021 Holtandalen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	1 115	326
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 685
<b>Sum</b>	<b>1 115</b>	<b>10 011</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 777 818
Innskuddskapital	4 476 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 253 818</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 340 201</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 468 800. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 7 200. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Holtandalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holtandalen Borettslag**

Styreleder	Henrik Bjerkaas (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Inger Torill Eik (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Kristoffer Freding (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	John Arne Nordholmen (sign.)	08.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Holtandalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 som

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



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 22. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor