



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGS HUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Regbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 360 272	1 322 628
Sum inntekter		1 360 272	1 322 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	835 536	821 132
Sum kostnader		881 176	866 771
Driftsresultat		479 096	455 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 337	634
Sum finansinntekter		2 337	634
Annen finanskostnad		441 480	441 480
Sum finanskostnader		441 480	441 480
Netto finans		-439 143	-440 846
Ordinært resultat før skattekostnad		39 953	15 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 953	15 010
Årsresultat		39 953	15 011
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		39 953	15 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	335 632	254 368
Sum finansielle anleggsmidler		335 632	254 368
Sum anleggsmidler		44 130 632	44 049 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 851	93 047
Sum fordringer		112 851	93 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	313 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	313 247
Sum omløpsmidler		329 660	406 295
SUM EIENDELER		44 460 292	44 455 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	93 001	53 048
Sum opptjent egenkapital		93 001	53 048
Sum egenkapital	7	173 001	133 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 195 000	26 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 962	124 998
Annen kortsiktig gjeld	11	3 329	2 617
Sum kortsiktig gjeld		92 291	127 615
Sum gjeld		44 287 291	44 322 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 460 292	44 455 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419371

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 523 490
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGS HUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Regbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 997 523 490
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 360 272	1 322 628
Sum inntekter		1 360 272	1 322 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	835 536	821 132
Sum kostnader		881 176	866 771
Driftsresultat		479 096	455 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 337	634
Sum finansinntekter		2 337	634
Annen finanskostnad		441 480	441 480
Sum finanskostnader		441 480	441 480
Netto finans		-439 143	-440 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
		39 953	15 010
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		39 953	15 010
Årsresultat		39 953	15 011
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		39 953	15 011



Organisasjonsnr: 997 523 490
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	335 632	254 368
Sum finansielle anleggsmidler		335 632	254 368
Sum anleggsmidler		44 130 632	44 049 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 851	93 047
Sum fordringer		112 851	93 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	313 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 810	313 247
Sum omløpsmidler		329 660	406 295
SUM EIENDELER		44 460 292	44 455 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	93 001	53 048
Sum opptjent egenkapital		93 001	53 048
Sum egenkapital	7	173 001	133 048



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 195 000	26 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		88 962	124 998
Annen kortsiktig gjeld	11	3 329	2 617
Sum kortsiktig gjeld		92 291	127 615
Sum gjeld		44 287 291	44 322 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 460 292	44 455 663



Organisasjonsnr: 997 523 490
HOLBERGS HUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Disponible midler for Holbergs Hus Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	278 680	336 278
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	39 953	15 011
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 263	-72 610
C: Årets endring disponible midler	-41 310	-57 599
D: Disponible midler 31.12.	237 369	278 680
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	230 537	278 680

Holbergs Hus Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		866 064	828 228	866 100	986 100
Innkrevde felleskostnader renter		441 408	441 600	441 500	441 500
Leieinntekt garasjer		52 800	52 800	52 800	52 800
Sum inntekter		1 360 272	1 322 628	1 360 400	1 480 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 600	5 600
Forretningsførerhonorar		39 012	37 878	39 000	40 600
Teknisk forvaltningsavtale		6 450	0	0	0
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		8 163	7 619	8 000	8 600
Vedlikehold	3	83 535	140 362	80 000	80 000
Vedlikehold heis		0	30 605	20 000	21 000
Serviceavtale heis		35 476	19 280	20 200	21 200
Serviceavtaler		28 205	41 440	37 200	37 500
Periodisk kontroll heis		0	6 425	6 300	7 000
Kabel-tv		114 320	80 254	124 800	124 800
Forsikring		48 239	45 081	48 700	52 100
Kommunale avgifter		247 816	236 893	248 700	297 400
Energi, strøm		48 387	31 647	46 200	45 000
Brensel, fjernvarme		109 981	87 123	124 000	124 000
Renhold, fellesareal		29 076	33 181	36 000	31 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 109	1 498	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 469	3 156	3 500	3 500
Andre driftskostnader	4	17 412	8 730	15 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 580	2 090	0	0
Bomiljø		3 825	820	0	0
Sum driftskostnader		881 176	866 771	910 600	971 100
Driftsresultat		479 096	455 857	449 800	509 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 337	634	0	600
Rentekostnad		441 480	441 480	441 500	441 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-439 143	-440 846	-441 500	-440 900
Årsresultat		39 953	15 011	8 300	68 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		39 953	15 011	0	0
Sum overføringer		39 953	15 011	0	0

Holbergs Hus Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	335 632	254 368
Sum finansielle anleggsmidler		335 632	254 368
Sum anleggsmidler		44 130 632	44 049 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 832	0
Andre leierestanser		275	0
Periodisert kostnad		105 744	93 047
Sum fordringer		112 851	93 047
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		216 810	313 247
Sum bankinnskudd og liknende		216 810	313 247
Sum omløpsmidler		329 660	406 295
SUM EIENDELER		44 460 292	44 455 663

Holbergs Hus Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	93 001	53 048
Sum egenkapital	7	173 001	133 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 195 000	26 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 962	124 998
Påløpne renter		2 417	2 417
Annen kortsiktig gjeld	11	912	200
Sum kortsiktig gjeld		92 291	127 615
Sum gjeld		44 287 291	44 322 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 460 292	44 455 663

Porsgrunn 31.12.2022
Holbergs Hus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Asgerd Torild Vistad
Styremedlem

Kjell-Ivar By
Styremedlem

Holbergs Hus Borettslag



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	51 778	112 015
6602 Vedlikehold VVS	591	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 753	18 754
6604 Vedlikehold uteanlegg	27 413	9 594
Sum	83 535	140 362

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 755	1 075
6462 Containerleie, søppeltømming	0	50
6490 Andre leiekostnader	3 785	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7420 Bedre Bomiljø	1 000	0
7460 Andre kontingenter	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 874	1 836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 835	1 704
7790 Andre kostnader	0	800
Sum	17 412	8 730

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 795 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	335 632	254 368
Sum	335 632	254 368

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Holbergs Hus Borettslag



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	93 001	53 048
Sum	173 001	133 048

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947048079
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048079	16	1 125 000	18 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 94947048079 har første avdrag 30.06.2035 med kr 175 034	16	1 125 000	3 647

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	10	26 195 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	44 195 000	44 195 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	43 795 000	43 795 000
Sum	43 795 000	43 795 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	837	200
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	75	0
Sum	912	200

Holbergs Hus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Holbergs Hus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holbergs Hus Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Asgerd Torild Vistad (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Kjell-Ivar By (sign.)	23.03.2023



Styret i Holbergs Hus Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag, 04.05.2023 kl. 17:00

Lie Bydelshus

Servering av snitter og kake

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Holbergs Hus Borettslag for 2022

Generell informasjon

Holbergs Hus Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Gerhard Abrahamsen, Hans Kleppensveg 12
Styremedlem, Kjell-Ivar By, LUNDEGATA 31
Styremedlem, Asgerd Torild Vistad, LUNDEGATA 31
Varamedlem, Alfhild Synøve Andersen, Stokkanhaugen 177 B
Varamedlem, Jorunn Ebersten, Sørengkaia 51

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 34 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med i 2022:

Innført ny søppelordning i kommunen

Utarbeidet budsjett 2023

Startet planleggingen av et omfattende arbeid med sikring av bygget mot innbrudd.

Reklamasjoner: PEAB har behandlet trappehuset utvendig

Planlegging og gjennomføring av generalforsamling

Byttet filter i alle leilighetene

Kontrollert gulvvarmen og byttet batterier i alle fjernkontrollene

Reparert "hjernen" til gulvvarmen i 2 leiligheter

Utarbeidet en vedlikeholdsplan

Inngått avtale med teknisk avdeling PBBL om konsulenthjelp i forbindelse med vedlikehold av bygget.

Gjennomført utvendig kontroll av bygget. Takrennene ble i den forbindelse rensset.



Innkjøp av noe verktøy og utstyr i kjelleren, bl.a. kasser til strøsand

Montert nye LED lys med timer utenfor de innerste bodene

Reparert feilen med hoved inngangsdør

Montert nye LED lys i svalgangen i 1. etg.

Skiftet telefonsystem i heisen, fra analog linje til digital

Fulgt opp vaskebyrået og anmodet om bedre kvalitet i rengjøringen.

Gjennomført beboermøte i november

Fremtidsplaner i 2023:

Gjennomføre en del nødvendig vedlikehold, slik som

- justere sementflisene i svalgangen i 1. etg.
- Svalgangen i 3. etg. må sikres mot fremtidig lekkasje ned i 2. etg.
- Det er fortsatt en lekkasjen i heishuset. Reklamasjon mot PEAB følges opp.
- Borettslaget har blitt rammet av innbruddsforsøk. Nødvendige tiltak for å øke sikkerheten rundt bygget skal iverksettes slik som ny elektronisk lås med alarm inn til kjelleren fra Haugesgate og fjerning av nøkkelbokser

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2023



Disponible midler for Holbergs Hus Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	278 680	336 278
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	39 953	15 011
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 263	-72 610
C: Årets endring disponible midler	-41 310	-57 599
D: Disponible midler 31.12.	237 369	278 680
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	230 537	278 680



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		866 064	828 228	866 100	986 100
Innkrevde felleskostnader renter		441 408	441 600	441 500	441 500
Leieinntekt garasjer		52 800	52 800	52 800	52 800
Sum inntekter		1 360 272	1 322 628	1 360 400	1 480 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 600	5 600
Forretningsførerhonorar		39 012	37 878	39 000	40 600
Teknisk forvaltningsavtale		6 450	0	0	0
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		8 163	7 619	8 000	8 600
Vedlikehold	3	83 535	140 362	80 000	80 000
Vedlikehold heis		0	30 605	20 000	21 000
Serviceavtale heis		35 476	19 280	20 200	21 200
Serviceavtaler		28 205	41 440	37 200	37 500
Periodisk kontroll heis		0	6 425	6 300	7 000
Kabel-tv		114 320	80 254	124 800	124 800
Forsikring		48 239	45 081	48 700	52 100
Kommunale avgifter		247 816	236 893	248 700	297 400
Energi, strøm		48 387	31 647	46 200	45 000
Brensel, fjernvarme		109 981	87 123	124 000	124 000
Renhold, fellesareal		29 076	33 181	36 000	31 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 109	1 498	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 469	3 156	3 500	3 500
Andre driftskostnader	4	17 412	8 730	15 000	24 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 580	2 090	0	0
Bomiljø		3 825	820	0	0
Sum driftskostnader		881 176	866 771	910 600	971 100
Driftsresultat		479 096	455 857	449 800	509 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 337	634	0	600
Rentekostnad		441 480	441 480	441 500	441 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-439 143	-440 846	-441 500	-440 900
Årsresultat		39 953	15 011	8 300	68 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		39 953	15 011	0	0
Sum overføringer		39 953	15 011	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	43 795 000	43 795 000
Sum varige driftsmidler		43 795 000	43 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	335 632	254 368
Sum finansielle anleggsmidler		335 632	254 368
Sum anleggsmidler		44 130 632	44 049 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 832	0
Andre leierestanser		275	0
Periodisert kostnad		105 744	93 047
Sum fordringer		112 851	93 047
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		216 810	313 247
Sum bankinnskudd og liknende		216 810	313 247
Sum omløpsmidler		329 660	406 295
SUM EIENDELER		44 460 292	44 455 663

Holbergs Hus Borettslag

6



Balanse pr 31.12.22 for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	93 001	53 048
Sum egenkapital	7	173 001	133 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	9, 10	26 195 000	26 195 000
Sum langsiktig gjeld		44 195 000	44 195 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 962	124 998
Påløpne renter		2 417	2 417
Annen kortsiktig gjeld	11	912	200
Sum kortsiktig gjeld		92 291	127 615
Sum gjeld		44 287 291	44 322 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 460 292	44 455 663

Porsgrunn 31.12.2022
Holbergs Hus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Gerhard Abrahamsen
Leder

Asgerd Torild Vistad
Styremedlem

Kjell-Ivar By
Styremedlem

Holbergs Hus Borettslag

7



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	51 778	112 015
6602 Vedlikehold VVS	591	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 753	18 754
6604 Vedlikehold uteanlegg	27 413	9 594
Sum	83 535	140 362

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 755	1 075
6462 Containerleie, søppeltømming	0	50
6490 Andre leiekostnader	3 785	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7420 Bedre Bomiljø	1 000	0
7460 Andre kontingenter	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 874	1 836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 835	1 704
7790 Andre kostnader	0	800
Sum	17 412	8 730

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 795 000
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	335 632	254 368
Sum	335 632	254 368

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	93 001	53 048
Sum	173 001	133 048

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947048079
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947048079	16	1 125 000	18 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 94947048079 har første avdrag 30.06.2035 med kr 175 034	16	1 125 000	3 647

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	10	26 195 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Holbergs Hus Borettslag orgnr: 997 523 490

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 000 000	18 000 000
Borettsinnskudd	26 195 000	26 195 000
Sum	44 195 000	44 195 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	43 795 000	43 795 000
Sum	43 795 000	43 795 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	837	200
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	75	0
Sum	912	200



Resultat og balanse med noter for Holbergs Hus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holbergs Hus Borettslag

Styreleder	Jan Gerhard Abrahamsen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Asgerd Torild Vistad (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Kjell-Ivar By (sign.)	23.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: OEYA7-CZKYS-NX383-C672J-E107C-12J6A



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEYAY7-CZKV5-NX383-C672J-ET0TC-12J6A

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holbergs Hus Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holbergs Hus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: OEYA7-CZKVS-NX383-C672J-E107C-12J6A



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEYAY7-CZKV5-NX383-C672J-ET0TC-12J6A

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>