



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 585 048  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19  
Forretningsadresse: v/ Trio Eiendomsservice AS  
Vestre Rosten 78  
7075 TILLER

### 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		164 160	136 800
BRANNVARSLINGSANLEGG			32 100
DIVERSE INNTEKTER		10 255	
EKSTRA INNBETALING STRØM		1 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 415</b>	<b>168 900</b>
<b>Kostnader</b>			
STYREHONORAR	1	1 000	1 000
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,2	101 035	155 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 035</b>	<b>156 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 380</b>	<b>12 708</b>
Annen rentekostnad		24 894	19 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 894</b>	<b>19 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 894</b>	<b>-19 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
EIENDOM MED GRUNN		710 646	710 646
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>710 646</b>	<b>710 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>710 646</b>	<b>710 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DRIFTSKONTO	4	31 983	23 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 983</b>	<b>23 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 983</b>	<b>23 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>742 629</b>	<b>734 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
ANDELSKAPITAL		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		285 162	236 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 162</b>	<b>236 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>285 562</b>	<b>237 076</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB	5	335 896	374 521
BORETTSINNSKUDD	6	110 000	110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>445 896</b>	<b>484 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>445 896</b>	<b>484 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 143	8 273
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		2 028	4 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 171</b>	<b>12 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>457 067</b>	<b>497 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>742 629</b>	<b>734 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 585 048  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19  
Forretningsadresse: v/ Trio Eiendomsservice AS  
Vestre Rosten 78  
7075 TILLER

#### 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2024

#### 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 950 585 048  
BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		164 160	136 800
BRANNVARSLINGSANLEGG			32 100
DIVERSE INNTEKTER		10 255	
EKSTRA INNBETALING STRØM		1 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 415</b>	<b>168 900</b>
<b>Kostnader</b>			
STYREHONORAR	1	1 000	1 000
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1, 2	101 035	155 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 035</b>	<b>156 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 380</b>	<b>12 708</b>
Annen rentekostnad		24 894	19 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 894</b>	<b>19 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 894</b>	<b>-19 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>



Organisasjonsnr: 950 585 048  
BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
ETENDOM MED GRUNN		710 646	710 646
Sum varige driftsmidler		710 646	710 646
Sum anleggsmidler	3	710 646	710 646
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DRIFTSKONTO	4	31 983	23 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 983	23 745
Sum omløpsmidler		31 983	23 745
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>742 629</b>	<b>734 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
ANDELSKAPITAL		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		285 162	236 676
Sum opptjent egenkapital		285 162	236 676
Sum egenkapital		285 562	237 076
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB	5	335 896	374 521
BORETTSINNSKUDD	6	110 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		445 896	484 521
Sum langsiktig gjeld		445 896	484 521
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 143	8 273



ANNEN KORTSIKTIG GJELD	2 028	4 521
Sum kortsiktig gjeld	11 171	12 794
Sum gjeld	457 067	497 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	742 629	734 391



Organisasjonsnr: 950 585 048  
BORETTSLAGET HOLTERMANN SV 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## BALANSE

### BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

EIERDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
EIENDOM MED GRUNN		710 646	710 646
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>3</b>	<b>710 646</b>	<b>710 646</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
DRIFTSKONTO	4	31 983	23 745
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>7</b>	<b>31 983</b>	<b>23 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>742 629</b>	<b>734 391</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
ANDELSKAPITAL (4 andeler a kr. 100,-)		-400	-400
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-400</b>	<b>-400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
ANNEN EGENKAPITAL		-285 162	-236 676
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-285 162</b>	<b>-236 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-285 562</b>	<b>-237 076</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
LÅN DNB	5	-335 896	-374 521
BORETTSINNSKUDD	6	-110 000	-110 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-445 896</b>	<b>-484 521</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
LEVERANDØRGJELD		-9 142	-8 273
PÅLØPTE RENTER		-2 028	-1 771
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER			-2 750
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>7</b>	<b>-11 170</b>	<b>-12 794</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-742 629</b>	<b>-734 391</b>

Trondheim,

Ole Roar Bonvik  
Styreleder

Kristian Lindgaard  
styremedlem

Anne Bråtteng  
styremedlem

Gaute Sønstevoid  
Styremedlem



## RESULTATREGNSKAP

### BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022	BUDSJETT 2023
<b>INNETEKTER</b>				
FELLESKOSTNADER		164 160	136 800	164 160
BRANNVARSLINGSANLEGG			32 100	
DIVERSE INNETEKTER		10 255		
EKSTRA INNBETALING STRØM		1 000		
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>175 415</b>	<b>168 900</b>	<b>164 160</b>
<b>UTGIFTER</b>				
STYREHONORAR	1	-1 000	-1 000	-2 000
STRØM		-6 734	-5 432	-7 000
REKVISITA OG UTSTYR				-500
VEDLIKEHOLD	2	-6 274	-65 083	-7 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER		-1 990	-1 890	-2 000
REVISJONHONORAR	1	-9 656	-8 125	-8 500
REGNSKAPSHONORAR		-12 838	-12 125	-12 500
FORSIKRING		-24 499	-22 686	-25 000
EIENDOMSAVGIFT		-38 484	-37 195	-35 000
DIVERSE GEBYR		-560	-2 655	-1 000
<b>SUM UTGIFTER</b>		<b>-102 035</b>	<b>-156 191</b>	<b>-100 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>73 380</b>	<b>12 709</b>	<b>63 660</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>				
RENTEUTGIFTER		-24 894	-19 079	-21 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-24 894</b>	<b>-19 079</b>	<b>-21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>48 486</b>	<b>-6 371</b>	<b>42 660</b>



## BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSOPPGJØR OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER MÅNEDLIG INNBETALING AV FELLESKOSTNADER

#### NOTE 1 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET.  
REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 9.656,-  
DET ER UTBETALT STYREHONORAR MED KR. 1000,-  
BORETTSLAGET ER IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING I HENHOLD TIL LOV OM OTP.

#### NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

SERVICE BRANNALARM	-4 649
MALING OG UTSTYR	-995
DRIFTSMATERIALER	-630
<b>SUM</b>	<b>-6 274</b>

NOTE 3 - ANLEGGSMIDLER	ANSKAFFET	KOSTNAD
BOLIGER INKLUSIV TOMTER	1983	300 000
PÅKOSTNINGER	2009	410 646
<b>SUM</b>		<b>710 646</b>

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.  
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2023.  
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2023 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN. EIENDOMMENS MARKEDSVERDI ANTAS Å VÆRE VESENTLIG HØYERE ENN BOKFØRT VERDI AV BYGGET OG BALANSEFØRT VERDI AV GJELDEN.

#### NOTE 4 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	23 745
<b>SUM</b>	<b>23 745</b>



## BORETTSLAGET HOLTERMANNSSVEIEN 19

### NOTE 5 - LANGSIKTIG GJELD

LÅNEGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	GJELD PR. 31.12.2022	FORMÅL MED LÅNET	RENTE %
DNB	710 000	38 625	335 896	UTBEDRING	6,00 %

#### PANTSTILLELSER:

SOM SIKKERHET ER BOLIG STILT SOM PANT MED BOKFØRT VERDI KR. 710.646,-

SALDO LÅN PR. 31.12.2023 KR. 335 896,-

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 90.897,-

#### FORDELING LÅN PR. ANDEL

ANDEL NR. 1 OG 3

88 510

ANDEL NR. 2 OG 4

79 440

### NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

BORETTSSINNSKUDDET ER SIKRET MED PANT I EIENDOMMEN.

### NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	10 951	57 170
ÅRETS RESULTAT	48 486	-6 371
AVDRAG LÅN	-38 625	-39 848
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	9 861	-46 219
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12.2023</b>	<b>20 812</b>	<b>10 951</b>



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holtermannsv 19

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Holtermannsv 19.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapslovens 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 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. Betyggende 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

Gunhild Kveine  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 511GY-NUJGMH-M8Y6B-FY1DB-BYYJO-4Z0ZL



# 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."

## Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-12 11:34:47 UTC



Penneo DokumentID: 51TGY-NUGMH-M8Y6B-FY1DB-BYYJO-4Z0ZL

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>