



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 292 858
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Holtgrenda Borettslag
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Edvart Nikolai Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 184 248	5 493 093
Sum inntekter		6 184 248	5 493 093
Kostnader			
Lønnskostnad		234 590	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 511	4 511
Annen driftskostnad		3 734 817	2 732 477
Sum kostnader		3 973 918	2 965 188
Driftsresultat		2 210 330	2 527 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 120	23 803
Sum finansinntekter		1 120	23 803
Annen rentekostnad		278 946	345 895
Sum finanskostnader		278 946	345 895
Netto finans		-277 827	-322 092
Ordinært resultat før skattekostnad		1 932 504	2 205 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 932 504	2 205 813
Årsresultat		1 932 504	2 205 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 932 504	2 205 813
Sum overføringer og disponeringer		1 932 504	2 205 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 601 475	72 601 475
Maskiner og anlegg		31 954	36 465
Sum varige driftsmidler		72 633 429	72 637 940
Sum anleggsmidler		72 633 429	72 637 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 010	50 032
Andre fordringer		731 009	417 736
Sum fordringer		794 019	467 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 479 425	767 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 479 425	767 520
Sum omløpsmidler		4 273 443	1 235 289
SUM EIENDELER		76 906 872	73 873 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital		9 300	9 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		22 555 399	20 622 895
Sum opptjent egenkapital		22 555 399	20 622 895
Sum egenkapital		22 564 699	20 632 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 200 000	12 534 468
Øvrig langsiktig gjeld		39 880 000	39 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 080 000	52 414 468
Sum langsiktig gjeld		53 080 000	52 414 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 241 044	811 720
Skyldige offentlige avgifter		685	0
Annen kortsiktig gjeld		20 445	14 845
Sum kortsiktig gjeld		1 262 173	826 566
Sum gjeld		54 342 173	53 241 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 906 872	73 873 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 490022

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 292 858
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Holtgrenda Borettslag
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Edvart Nikolai Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 948 292 858
Holtgrenda Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 184 248	5 493 093
Sum inntekter		6 184 248	5 493 093
Kostnader			
Lønnskostnad		234 590	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 511	4 511
Annen driftskostnad		3 734 817	2 732 477
Sum kostnader		3 973 918	2 965 188
Driftsresultat		2 210 330	2 527 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 120	23 803
Sum finansinntekter		1 120	23 803
Annen rentekostnad		278 946	345 895
Sum finanskostnader		278 946	345 895
Netto finans		-277 827	-322 092
Ordinært resultat før skattekostnad		1 932 504	2 205 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 932 504	2 205 813
Årsresultat		1 932 504	2 205 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 932 504	2 205 813
Sum overføringer og disponeringer		1 932 504	2 205 813



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 200 000	12 534 468
Øvrig langsiktig gjeld	39 880 000	39 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	53 080 000	52 414 468
Sum langsiktig gjeld	53 080 000	52 414 468
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 241 044	811 720
Skyldige offentlige avgifter	685	0
Annen kortsiktig gjeld	20 445	14 845
Sum kortsiktig gjeld	1 262 173	826 566
Sum gjeld	54 342 173	53 241 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 906 872	73 873 229



Organisasjonsnr: 948 292 858
Holtgrenda Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	34590.00	0.00	200000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	34590.00	34590.00	34590.00

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	6 184 248	5 472 828	6 184 314	6 184 314
Andre inntekter	0	20 265	0	0
Sum inntekter	6 184 248	5 493 093	6 184 314	6 184 314
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	34 590	28 200	30 000	30 000
Styreonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
Avskrivninger	4 511	4 511	0	0
Revisjonshonorar	5 744	5 744	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	167 616	162 388	167 617	171 640
Konsulenttjenester	6 810	0	0	30 000
Kontingenter	35 549	38 549	39 000	39 000
Drift og vedlikehold	491 581	407 241	248 000	778 500
Større vedlikehold/påkostninger	548 375	0	0	400 000
Forsikringer	286 768	230 049	258 000	266 500
Kommunale avgifter	1 575 432	1 356 940	1 493 000	1 580 000
Eiendomsskatt	101 962	52 263	55 000	104 000
Energi/fyring	34 543	35 445	31 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	414 136	406 693	427 000	435 000
Andre driftskostnader	66 301	37 165	20 500	69 000
Sum kostnader	3 973 918	2 965 188	2 975 117	4 144 640
Driftsresultat	2 210 330	2 527 905	3 209 197	2 039 674
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 120	23 803	0	0
Rentekostnader	278 946	345 895	390 000	217 000
Sum finansposter	-277 827	-322 092	-390 000	-217 000
Årets resultat	1 932 504	2 205 813	2 819 197	1 822 674
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	1 932 504	2 205 813	0	0
Sum disponering	1 932 504	2 205 813	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	6 364 944	6 364 944
Bygninger	66 236 531	66 236 531
Andre anleggsmidler	31 954	36 465
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	72 633 429	72 637 940
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	63 010	50 032
Forskuddsbetalte kostnader	731 009	417 736
Kontanter	0	3 000
Bank	3 479 425	764 520
Sum omløpsmidler	4 273 443	1 235 289
SUM EIENDELER	76 906 872	73 873 229

291 Holtgrenda Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	9 300	9 300
Opptjent egenkapital	22 555 399	20 622 895
Sum egenkapital	22 564 699	20 632 195
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	13 200 000	12 534 468
Borettsinnskudd	39 880 000	39 880 000
Sum langsiktig gjeld	53 080 000	52 414 468
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	70	0
Leverandørgjeld	1 241 044	811 720
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge	685	0
Påløpne renter	12 875	1 573
Annen kortsiktig gjeld	7 500	13 272
Sum kortsiktig gjeld	1 262 173	826 566
Sum gjeld	54 342 173	53 241 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 906 872	73 873 229

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Holtgrenda Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Edvart Nikolai Aune
Styreleder

Brynhild Bo Schütz
Styremedlem

Ole-Kristian Thoresen
Styremedlem

Aud Rita Svensson
Styremedlem

Arkadiusz Ryszard Galuszka
Styremedlem

291 Holtgrenda Borettslag



Holtgrenda Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Edvart Nikolai Aune	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Ole-Kristian Thoresen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Arkadiusz Gałuszka	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Brynhild Bo Schütz	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Aud Rita Svensson	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Vara 1	: Silje Karlsnes	(valgt for 1 år i 2020)
Vara 2	: Mette Pauline Maritvold	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Holtgrenda Borettslag ble stiftet 19/08/1988 og har organisasjonsnummer 948.292.858

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 948292858@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Holtgrenda Borettslag, 948292858.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 93 andelsboliger, fordelt på 10 bygninger med adresse Lensmann Haaversens vei 1-203
I tillegg har borettslaget 91 beboergarasjer, 2 carports, og 1 bod+ 1 garasje til lagring av felles utstyr.

Eiendommen har gnr **21**, bnr **50, 54 og 55** i Lillestrøm kommune.

Borettslaget benytter Ladeklar til leveranse av infrastruktur for elbil lading. Selskapet tar hånd om vedlikehold, drift og faktura.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret jobber med å utvide internkontrollsystemet.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt **12** møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssaker*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Rehabilitering av to tak, og jobber for å utbedre ytterligere 3 tak*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Inngått avtaler/kontrakter med Vaktmesterkompaniet, og avventer tilbud på rammeavtale med Sæther Elektriske AS. Sistnevnte innebærer naturligvis rabatterte priser til beboere.*
- *Møter med byggetekniske konsulenter fra BORI og USBL.*
- *Utbygging av elbil ladeanlegg.*

Hva har skjedd det siste året?

- *Ekstraordinær generalforsamling, refinansiert 4 lån til 1 for å forbedre økonomien*
- *Info – rundskriv – beboeravis - nettside*
- *Tilrettelagte dugnader i henhold til gjeldende smittevernregler*

Annet av interesse:

- *Bomiljø – trafikkforhold: Befart traséer for motorisert ferdsel, og jobber med løsninger for å redusere hastighet inn mot utsatte innganger.*
- *Sikret rekke LHV 15-27 mot fotballer i hagene.*



Styret er **ikke** i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på **kr 2 210 330** og et positivt årsresultat på **kr 1 932 504**

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 **kr 3 011 270**

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Grunnet større byggetekniske skader i løpet av 2020, samt refinansiering med opplåning.
- Drift og vedlikehold er budsjettet med mindre enn faktiske kostnader. Dette skyldes utskifting av vinduer og malearbeid, samt klipping av hekk og netting til fotballbane. Renter og avdrag på langsiktig lån avviker mye fordi lånet ble refinansiert.
- Styret har valgt å tapsføre håndkassen. Kassen har ikke vært i bruk på flere år og ingen vet hvor pengene befinner seg. Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.20.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Grunnet borettslagets nåværende tilstand budsjetteres det kr 220 000,- for løpende vedlikehold.
- Igangsette prosjektering i forkant av rehabilitering. Forespeilet oppstart rehabilitering Q3 2021/Q2 2022. I forbindelse med rehabiliteringen, vil det være nødvendig med et låneopptak.



Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 14% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av selve lånerenten i løpet av 2021. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

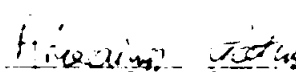
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skedsmokorset 31.12.2020 / 2021


Aud Rita Svensson
styremedlem


Edvart Nikolai Aune
styreleder


Brynhild Bo Schütz
styremedlem


Arkadiusz Ryszard Galuszka
styremedlem


Ole-Kristian Thoresen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 184 248	5 472 828	6 184 314	6 184 314
Andre inntekter	2	0	20 265	0	0
Sum inntekter		6 184 248	5 493 093	6 184 314	6 184 314
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	34 590	28 200	30 000	30 000
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Avskrivninger	10	4 511	4 511	0	0
Revisjonshonorar	4	5 744	5 744	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		167 616	162 388	167 617	171 640
Konsulenttjenester	5	6 810	0	0	30 000
Kontingenter		35 549	38 549	39 000	39 000
Drift og vedlikehold	6	491 581	407 241	248 000	778 500
Større vedlikehold/påkostninger		548 375	0	0	400 000
Forsikringer		286 768	230 049	258 000	266 500
Kommunale avgifter		1 575 432	1 356 940	1 493 000	1 580 000
Eiendomsskatt		101 962	52 263	55 000	104 000
Energi/fyring	7	34 543	35 445	31 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	8	414 136	406 693	427 000	435 000
Andre driftskostnader	9	66 301	37 165	20 500	69 000
Sum kostnader		3 973 918	2 965 188	2 975 117	4 144 640
Driftsresultat		2 210 330	2 527 905	3 209 197	2 039 674
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 120	23 803	0	0
Rentekostnader		278 946	345 895	390 000	217 000
Sum finansposter		-277 827	-322 092	-390 000	-217 000
Årets resultat		1 932 504	2 205 813	2 819 197	1 822 674
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 932 504	2 205 813	0	0
Sum disponering		1 932 504	2 205 813	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	6 364 944	6 364 944
Bygninger	10, 15	66 236 531	66 236 531
Andre anleggsmidler	10	31 954	36 465
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		72 633 429	72 637 940
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		63 010	50 032
Forskuddsbetalte kostnader		731 009	417 736
Kontanter		0	3 000
Bank		3 479 425	764 520
Sum omløpsmidler		4 273 443	1 235 289
SUM EIENDELER		76 906 872	73 873 229

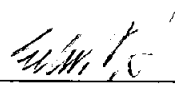
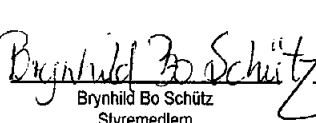

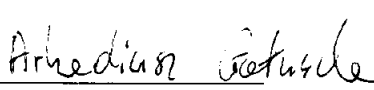
291 Holtgrenda Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	9 300	9 300
Oppløst egenkapital	12	22 555 399	20 622 895
Sum egenkapital		22 564 699	20 632 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	13 200 000	12 534 468
Borettsinnskudd	14, 15	39 880 000	39 880 000
Sum langsiktig gjeld		53 080 000	52 414 468
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		70	0
Leverandørgjeld		1 241 044	811 720
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		685	0
Påløpne renter		12 875	1 573
Annen kortsiktig gjeld		7 500	13 272
Sum kortsiktig gjeld		1 262 173	826 566
Sum gjeld		54 342 173	53 241 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 906 872	73 873 229

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Hollgrenda BorettslagSted: Lillestrøm, dato: 11.05.21
Edvart Nikolai Aune
Styreleder
Brynhild Bo Schütz
Styremedlem
Ole-Kristian Thoresen
Styremedlem
Aud Rita Svensson
Styremedlem
Arkadiusz Ryszard Galuszka
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	3 056 196	2 363 172
Stipulerte renter	390 036	399 756
Stipulerte avdrag	2 738 016	2 709 900
Sum	6 184 248	5 472 828

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	20 265
Sum	0	20 265



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	2 500	0
Diverse lønn	2 500	0
Opptjente feriepenger	600	0
Arbeidsgiveravgift	28 905	28 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	85	0
Sum	34 590	28 200

Borettslaget har én deltidsansatt.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	200 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 744	5 744
Sum	205 744	205 744

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. 4 stk beboere har fått gavekort på Rema 1000 á kr 200,00 for stikkontakter til disposisjon under vedlikeholdsarbeid.

Styreleder har fått refundert drivstofforbruk pga bortkjøring av avfall. Styret har fått dekket kaffeservering under styremøtet på Odeon kino.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	5 750	0
Andre forvaltningstjenester	1 060	0
Sum	6 810	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	71 314
Vedlikehold bygg	249 840	79 844
Vedlikehold VVS	13 438	14 708
Vedlikehold elektro	9 399	36 596
Vedlikehold utvendige anlegg	57 544	32 107
Vedlikehold garasjer	0	2 573
Kostnader til dugnad	454	3 336
Egenandel forsikringskader	34 000	30 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	101 300	94 088
Gressklipping	25 605	42 675
Sum	491 581	407 241



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 543	35 445
Sum	34 543	35 445

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	414 136	406 693
Sum	414 136	406 693

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	4 400	0
Sjøpeltømming/Container	0	100
Lyspærer, sikringer m.m.	0	239
Verktøy og redskaper	3 493	719
Inventar	13 156	0
Nøkler, låser og skilt	555	2 500
Kostnader tillitsvalgte	255	0
Generalforsamling/årsmøte	13 569	12 197
Andre kontorkostnader	5 500	0
IT-Kostnader	17 517	10 800
Drivstoff	402	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	1 451
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 625	3 429
Velferdskostnader	830	5 730
Tap på fordringer	3 000	0
Sum	66 301	37 165

Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 111	59 786	66 236 532	6 364 944
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 111	59 786	66 236 532	6 364 944
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 157	59 786	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 954	0	66 236 532	6 364 944
Årets avskrivninger :	4 511	0	0	0
Antatt levetid i år :	10	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

291 Holtgrenda Borettslag



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	93	100	9 300

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	20 622 895	18 417 082
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 932 504	2 205 813
Opptjent egenkapital 31.12	22 555 399	20 622 895

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	11928269	11927539	11927421	90497145731	90497169878
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1991	1991	1991	2013	2020
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	2.15 %	1.70 %
Betingelser:	01.08.2014 utløper fastrenteavtalen				
Beregnet innfridd:	11.12.2020	11.12.2020	11.12.2020	11.12.2020	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	17 330 000	6 300 000	13 300 000	11 000 000	13 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 216 828	611 829	872 395	8 833 416	0
Avdrag i perioden:	2 216 828	611 829	872 395	8 833 416	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	13 200 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	13 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	6 879 738

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	53 080 000	52 414 468
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	72 601 475	72 601 475

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	53 080 000	87 810 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	408 723	902 221
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 932 504	2 205 813
Tilbakeføring avskrivninger	4 511	4 511
Opptak langsiktig gjeld	13 200 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-12 534 468	-2 703 822
B. Årets endringer disponible midler	2 602 547	-493 498
C. Disponible midler 31.12	3 011 270	408 723
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 273 443	1 235 289
- Kortsiktig gjeld	1 262 173	826 566
= Disponible midler 31.12	3 011 270	408 723



Til generalforsamlingen i Holtgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holtgrenda Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 932 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 13. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

