



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 200 080  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Parkgata 6  
2870 DOKKA

### 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: Nilsons Revisjonskontor AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 000</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 212	2 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 000	9 000
Honorar forretningsfører		18 165	17 640
Forsikringer		50 099	49 455
Kommunale avgifter		37 360	36 962
Revisjonshonorar		5 923	5 713
Vedlikehold	5	5 500	1 597
Annen driftskostnad		13 922	22 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 182</b>	<b>144 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 818</b>	<b>107 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 332	237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 332</b>	<b>237</b>
Annen rentekostnad		16 266	14 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 266</b>	<b>14 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 934</b>	<b>-13 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			93 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>93 599</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 4	337 000	346 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>337 000</b>	<b>346 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>337 000</b>	<b>346 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 289	226 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 289</b>	<b>226 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>272 289</b>	<b>226 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>609 289</b>	<b>572 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-24 590	-24 590
Udisponert resultat		94 884	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 294</b>	<b>-24 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 994</b>	<b>-23 890</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	133 000	133 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	379 250	434 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>512 250</b>	<b>567 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>512 250</b>	<b>567 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		26 045	28 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>26 045</b>	<b>28 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>538 295</b>	<b>596 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 289</b>	<b>572 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403432

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 200 080  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLMEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Parkgata 6  
2870 DOKKA

#### 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: Nilsons Revisjonskontor AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 958 200 080  
HOLMEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 000</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 212	2 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 000	9 000
Honorar forretningsfører		18 165	17 640
Forsikringer		50 099	49 455
Kommunale avgifter		37 360	36 962
Revisjonshonorar		5 923	5 713
Vedlikehold	5	5 500	1 597
Annen driftskostnad		13 922	22 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 182</b>	<b>144 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 818</b>	<b>107 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 332	237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 332</b>	<b>237</b>
Annen rentekostnad		16 266	14 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 266</b>	<b>14 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 934</b>	<b>-13 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>94 884</b>	<b>93 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			93 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>93 599</b>



Organisasjonsnr: 958 200 080  
HOLMEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

2, 3, 4

337 000

346 000

Sum varige driftsmidler

337 000

346 000

Sum anleggsmidler

337 000

346 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

272 289

226 523

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

272 289

226 523

Sum omløpsmidler

1

272 289

226 523

SUM EIENDELER

609 289

572 523

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

700

700

Sum innskutt egenkapital

700

700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-24 590

-24 590

Udisponert resultat

94 884

Sum opptjent egenkapital

70 294

-24 590

Sum egenkapital

70 994

-23 890

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

4

133 000

133 000

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

379 250

434 750

Sum annen langsiktig gjeld

512 250

567 750



Sum langsiktig gjeld		512 250	567 750
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		26 045	28 663
Sum kortsiktig gjeld	1	26 045	28 663
Sum gjeld		538 295	596 413
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>609 289</b>	<b>572 523</b>



Organisasjonsnr: 958 200 080  
HOLMEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Årsregnskap**

**2022**

**Borettslaget Holmen**



## Styrets årsberetning 2022 for Holmen borettslag

Etter styrets oppfatning gir framlagt driftsoversikt og oversikt over eiendeler og gjeld med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskifte.

Det har vært avholdt et årsmøte i 2022.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av laget.

Borettslaget har ingen ansatte.

Likestilling er ivaretatt.

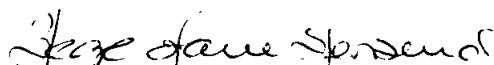
Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styret siste året har besått av:

Leder:	Hege Marie Stensrud
Styremedlem:	May Helen Smedstad
Styremedlem:	Svein Solheim
Varamedlem:	Tone Brattsveen
Varamedlem:	Håkon Arnfinn Bøhle

Endringer i disponible midler foreslås overført til fri benyttelse senere år.

Dokka 18.04.23.

  
Hege Marie Stensrud

Leder

  
Trond Tåje

Foretningsfører



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Holmen			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		252 000	252 000
Sum driftsinntekter		<u>252 000</u>	<u>252 000</u>
Honorar forretningsfører		18 165	17 640
Forsikringer		50 099	49 455
Kommunale avgifter		37 360	36 962
Revisjonshonorar		5 923	5 713
Vedlikehold	5	5 500	1 597
Lønnskostnad		2 212	2 212
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 000	9 000
Annen driftskostnad		13 922	22 060
Sum driftskostnader		<u>142 182</u>	<u>144 638</u>
Driftsresultat		<u>109 818</u>	<u>107 362</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 332	237
Annen rentekostnad		16 266	14 000
Resultat av finansposter		<u>-14 934</u>	<u>-13 763</u>
Resultat før skattekostnad		94 884	93 599
Resultat		<u>94 884</u>	<u>93 599</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>94 884</u>	<u>93 599</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		94 884	93 599
Sum overføringer		<u>94 884</u>	<u>93 599</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Holmen			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 4	337 000	346 000
Sum varige driftsmidler		<u>337 000</u>	<u>346 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>337 000</u>	<u>346 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 289	226 523
Sum omløpsmidler	1	<u>272 289</u>	<u>226 523</u>
Sum eiendeler		<u>609 289</u>	<u>572 523</u>

**Balanse**

## Borettslaget Holmen

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		<u>700</u>	<u>700</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		70 294	-24 590
Sum opptjent egenkapital		<u>70 294</u>	<u>-24 590</u>
Sum egenkapital		<u>70 994</u>	<u>-23 890</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Leieboerinnskudd	4	133 000	133 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	379 250	434 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>512 250</u>	<u>567 750</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		26 045	28 663
Sum kortsiktig gjeld	1	<u>26 045</u>	<u>28 663</u>
Sum gjeld		<u>538 295</u>	<u>596 413</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>609 289</u>	<u>572 523</u>

Dokka den 18/04.22  
Styret i Borettslaget Holmen

[Signature]  
Styfeleder

May Helen Smedstad  
Styremedlem

Svein Solheim  
Styremedlem

Trond Tjøve  
Forretningsfører



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Note 1 Disponible midler

Disponible midler 01.01	197 860
Endring i disponible midler	
Årets resultat	94 884
Tilbakeføring av avskrivning	9 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-55 500
Andre poster	
=årets endring i disponible midler	48 384
Disponible midler 31.12.	246 244

Disponible midler er omløpsmidler med fradrag for kortsiktig gjeld.



**Note 2 Anleggsmidler**

	<b>Leiligheter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	490 113	490 113
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>490 113</b>	<b>490 113</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	153 113	153 113
= Bokført verdi 31.12.22	<b>337 000</b>	<b>337 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	9 000	9 000
Økonomisk levetid	50 år	

**Note 3 Langsiktig gjeld**

	<b>DnBNOR</b>
Lån 01.01	<b>434 750</b>
Avdrag i år	<b>55.500</b>
Opptak lån i år	<b>0</b>
Lån 31.12	<b>379 250</b>
Opprinnelig lån	<b>1.110.000</b>
Løpetid	<b>10.2029</b>
Avdrag	<b>Serielån</b>
Rente	<b>5,15 %</b>

Av selskapets gjeld er kr 379 250,- sikret ved pant, den bokførte verdi av bygninger som er stilt som sikkerhet er på kr 337 000,-

**Note 4 Leiligheter**

<b>Andelens størrelse</b>	<b>100</b>
<b>Kostpris</b>	<b>70.016</b>
<b>Andel langsiktig gjeld</b>	<b>54 179</b>
<b>Anskaffelsesår</b>	<b>1967</b>
<b>Leieboerinnskudd</b>	<b>19.000</b>



**Note 5 Vedlikehold**

<b>Røråpner AS</b>	5 500
	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 500</b>

7



## NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69  
2870 Dokka  
Bank 2140.04.01648  
nilsonsrevisjon.no  
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117  
2882 Dokka  
Telefon 61 11 25 70  
Foretaksregisteret:  
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Holmen

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Holmen som viser et overskudd på kr 94 884. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DOKKA, 18. april 2023  
Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson  
Statsautorisert revisor