



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 028 436  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HOLSLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note           | 2022            | 2021            |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |                |                 |                 |
| Salgsinntekt   | 1              | 868 968         | 870 812         |
| Annen driftsinntekt  | 2              | 11 031          | 2 200           |
| <b>Sum inntekter</b>   |                | <b>879 999</b>  | <b>873 012</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |                |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 3              | 68 460          | 68 460          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10             | 33 965          | 2 830           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8, | 496 762         | 589 829         |
| <b>Sum kostnader</b>   |                | <b>599 187</b>  | <b>661 119</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |                | <b>280 812</b>  | <b>211 893</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |                | 132             | 302             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Annen finanskostnad  |                | 163 892         | 104 759         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>  |                | <b>-163 760</b> | <b>-104 457</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Årsresultat</b>   |                | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |                | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 12             | 117 052         | 107 436         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note   | 2022              | 2021              |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |        |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |        | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |        |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 10, 15 | 10 701 500        | 10 701 500        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10     | 133 030           | 166 995           |
| Sum varige driftsmidler                                     |        | 10 834 530        | 10 868 495        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |        | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |        | 10 834 530        | 10 868 495        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |        |                   |                   |
| Sum varer   |        | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |        |                   |                   |
| Kundefordringer   |        | 20 764            | 34                |
| Andre fordringer  |        | 136 643           | 201 974           |
| Sum fordringer  |        | 157 407           | 202 008           |
| <b>Investeringer</b>  |        |                   |                   |
| Sum investeringer   |        | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |        | 733 523           | 763 595           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |        | 733 523           | 763 595           |
| Sum omløpsmidler  |        | 890 931           | 965 603           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |        | <b>11 725 460</b> | <b>11 834 098</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 11   | 1 500             | 1 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 12   | 903 773           | 786 720           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>903 773</b>    | <b>786 720</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>905 273</b>    | <b>788 220</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 13   | 5 517 011         | 5 682 818         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 14   | 5 280 000         | 5 280 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 797 011</b> | <b>10 962 818</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 326             | 79 646            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 21 851            | 3 413             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>23 176</b>     | <b>83 059</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 820 187</b> | <b>11 045 877</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>11 725 460</b> | <b>11 834 098</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637810

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 028 436  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HOLSLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 946 028 436  
AL HOLSLETT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |               |                 |                 |
| Salgsinntekt   | 1             | 868 968         | 870 812         |
| Annen driftsinntekt  | 2             | 11 031          | 2 200           |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>879 999</b>  | <b>873 012</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 3             | 68 460          | 68 460          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10            | 33 965          | 2 830           |
| Annen driftskostnad  | 4, 5, 6, 7, 8 | 496 762         | 589 829         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>599 187</b>  | <b>661 119</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>280 812</b>  | <b>211 893</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |               | 132             | 302             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Annen finanskostnad  |               | 163 892         | 104 759         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-163 760</b> | <b>-104 457</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |               | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 12            | 117 052         | 107 436         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  |



Organisasjonsnr: 946 028 436  
AL HOLSLETT BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |        |            |            |
|---|--------|------------|------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |        |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 10, 15 | 10 701 500 | 10 701 500 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10     | 133 030    | 166 995    |
| Sum varige driftsmidler                                     |        | 10 834 530 | 10 868 495 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 10 834 530 | 10 868 495 |
|-------------------|--|------------|------------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| <b>Fordringer</b> |  |         |         |
| Kundefordringer   |  | 20 764  | 34      |
| Andre fordringer  |  | 136 643 | 201 974 |
| Sum fordringer    |  | 157 407 | 202 008 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 733 523 | 763 595 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 733 523 | 763 595 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 890 931 | 965 603 |
|------------------|--|---------|---------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>11 725 460</b> | <b>11 834 098</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |    |       |       |
|----------------------------|----|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |    |       |       |
| Innskutt egenkapital       |    |       |       |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 1 500 | 1 500 |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |    |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 12 | 903 773           | 786 720           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |    | <b>903 773</b>    | <b>786 720</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |    | <b>905 273</b>    | <b>788 220</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |    | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13 | 5 517 011         | 5 682 818         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | 5 280 000         | 5 280 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>10 797 011</b> | <b>10 962 818</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 1 326             | 79 646            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 21 851            | 3 413             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>23 176</b>     | <b>83 059</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>10 820 187</b> | <b>11 045 877</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>11 725 460</b> | <b>11 834 098</b> |



Organisasjonsnr: 946 028 436  
AL HOLSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                         |              |                  |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 8460.00      | 8460.00          |
| <u>Andre ytelser</u>    | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 60000.00     | 60000.00         |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 68460.00     | 68460.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Holslett Borettslag avholdes  
18. april 2023 kl. 18.00 i Frogner Grendehus.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 18. APRIL 2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

- A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av leder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## Holslett Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

|             |                        |                         |
|-------------|------------------------|-------------------------|
| Styreleder  | Camilla Gimse Petersen | (valgt for 2 år i 2021) |
| Nestleder   | Mona Bevum             | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem | Olav Hansen            | (valgt for 2 år i 2022) |

Varamedlemmer til styret:

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Russel Almeida           | (valgt for 1 år i 2022) |
| Kari-Anne Børke          | (valgt for 1 år i 2022) |
| Marta Melnykevych-Chorna | (valgt for 1 år i 2022) |

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Camilla Gimse Petersen | som delegat     |
| Mona Bevum             | som varadelegat |

### SELSKAPSFORMLASJON

Holslett Borettslag ble stiftet 06.10.87 og har organisasjonsnummer 946 028 436.

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Frognerveien 11, 13, 15, 17, 19 og 21.

Eiendommen har gnr. 73, bnr. 30 og 48 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold



Av andre større saker kan nevnes:

- Innhenting av tilbud i på installering av vannmåler
- Nye utelys i 13-21, taklamper i trappoppgang i nr 11
- Innhenting av tilbud om utarbeidelse av ny vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere

Andre oppgaver og tiltak som er utført

- Avholdt dugnad

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

Godkjent av styret, den 03.03.2023



## **INFORMASJON OM HOLSLETT BORETTSLAG**

Holslett Borettslag ble stiftet 06.10.87 og er tilknyttet BORI BBL.

Borettslagets styre kan kontaktes på e-post [holslett.borettslag@gmail.com](mailto:holslett.borettslag@gmail.com).

## **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## **PARKERING**

Borettslaget har 19 parkeringsplasser. Det er en plass pr. boenhet, inkl. motorvarmer, 2 gjesteparkeringsplasser og 2 plasser for utleie til beboere. Gjesteplasser og utleieplasser er uten motorvarmer. Regler for leie er som følger (utdrag):

Avtale om leie av ekstra parkeringsplass gjelder for to år, og opphører deretter automatisk.

Dersom andre beboere har satt seg på venteliste, vil disse (i kronologisk rekkefølge) ha fortrinnsrett til å overta parkeringsplassen. Dersom ingen står på venteliste vil den som har hatt plassen få mulighet til å fornye kontrakten for et år av gangen. For hvert år den fornyes, gleder reglene i dette pkt. vedr. opphør tilsvarende.

## **NØKLER**

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret og må betales av den enkelte.



## BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

## BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

| Type vedlikehold  | Årstall |
|---|---------|
| Utelys 13-21 og taklamper i nr 11                                   | 2022    |
| Installert ladeanlegg for elbil                                     | 2021    |
| Rens av avløp   | 2020    |
| Nytt callinganlegg  | 2020    |
| Utskiftning av vinduer  | 2020    |
| Rens av ventilasjonsanlegg  | 2019    |
| Bygging av utebod   | 2018    |
| Byttet alle postkasser  | 2018    |
| Byttet pipevifte i Frognervegen 11                                  | 2018    |
| Vask og maling av fasader   | 2017    |
| Vask av tak Frognervegen 13-21, spyling av takrenner begge bygg     | 2017    |
| Byttet vinduer i Frognervegen 11, H0202                             | 2017    |
| Byttet soveromsvindu i Frognervegen 11, U0101                       | 2017    |
| Byttet inngangsdører i Frognervegen 11                              | 2017    |
| Byttet inngangsdører (6 stk.) i Frognervegen 13-21                  | 2017    |
| Asfaltet p-plass  | 2017    |
| Byttet membran og gulv på terrasser 2. etg. Frognervegen 21         | 2015    |
| Montert lampe p-plass og byttet to utelamper                        | 2013    |
| Nytt gulvbelegg fellesarealer Frognervegen 11                       | 2012    |
| Pusset opp fellesarealer Frognervegen 11, inkl. bytte av innerdører | 2011    |
| Byttet inngangsdører (2 stk.) i Frognervegen 13-21                  | 2009    |



## **FORSIKRINGER**

### **Bygninger**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 2826845

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

### **Forkjøpsrett**

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



**Holslett borettslag**

## Årsoppgjør 2022

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Holslett borettslag org.nr. 946028436



## Resultatregnskap 2022

Holslett borettslag

Alle beløp i NOK

|  |      | Regnskap 2022   | Regnskap 2021   | Budsjett 2022   | Budsjett 2023   |
|--|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | Note |                 |                 |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                       |      |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader                        | 1    | 868 968         | 870 812         | 868 400         | 868 400         |
| Annen driftsinntekt                    | 2    | 11 031          | 2 200           | 0               | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>879 999</b>  | <b>873 012</b>  | <b>868 400</b>  | <b>868 400</b>  |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                 |                 |                 |                 |
| Lønnskostnad                           | 3    | 68 460          | 68 460          | 68 460          | 68 460          |
| Avskrivninger                          | 10   | 33 965          | 2 830           | 0               | 0               |
| Konsulenttjenester                     | 4    | 41 798          | 40 992          | 42 590          | 84 150          |
| Kontingenter                           |      | 6 121           | 6 024           | 6 200           | 6 121           |
| Rep og vedlikehold                     | 5    | 12 940          | 150 082         | 19 500          | 33 000          |
| Forsikringer                           |      | 41 145          | 37 654          | 39 750          | 45 700          |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt    |      | 220 882         | 213 722         | 246 000         | 243 000         |
| Energi og fyring                       | 6    | 27 926          | 20 459          | 23 000          | 20 000          |
| Kabel-TV og telefoni                   | 7    | 86 190          | 76 689          | 80 500          | 91 000          |
| Driftskostnader                        | 8    | 41 841          | 38 984          | 30 000          | 29 000          |
| Andre driftskostnader                  | 9    | 17 919          | 5 222           | 2 400           | 23 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>599 187</b>  | <b>661 119</b>  | <b>558 400</b>  | <b>643 431</b>  |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>280 812</b>  | <b>211 893</b>  | <b>310 000</b>  | <b>224 969</b>  |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekt                          |      | 132             | 302             | 0               | 0               |
| Finanskostnad                          |      | 163 892         | 104 759         | 127 000         | 270 565         |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>-163 760</b> | <b>-104 457</b> | <b>-127 000</b> | <b>-270 565</b> |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  | <b>183 000</b>  | <b>-45 596</b>  |
| Overført til annen egenkapital         | 12   | 117 052         | 107 436         | 0               | 0               |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>117 052</b>  | <b>107 436</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Resultatrapport 2022 for Holslett borettslag



### Balanse 31.12.2022

Holslett borettslag

Alle beløp i NOK

|                                  | Note   | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                   |                   |
| Bygninger                        | 10, 15 | 8 536 500         | 8 536 500         |
| Tomt                             | 10, 15 | 2 165 000         | 2 165 000         |
| Andre driftsmidler               | 10     | 133 030           | 166 995           |
| Sum varige driftsmidler          |        | 10 834 530        | 10 868 495        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>10 834 530</b> | <b>10 868 495</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |        | 136 643           | 117 285           |
| Kundefordringer                  |        | 20 764            | 34                |
| Andre fordringer                 |        | 0                 | 84 689            |
| Sum fordringer                   |        | 157 407           | 202 008           |
| Bankinnskudd, kasse o.l.         |        | 733 523           | 763 595           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>890 931</b>    | <b>965 603</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>11 725 460</b> | <b>11 834 098</b> |

Balanserapport 2022 for Holslett borettslag



## Balanse 31.12.2022

Holslett borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                     | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11   | 1 500             | 1 500             |
| Annen egenkapital                   | 12   | 903 773           | 786 720           |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>905 273</b>    | <b>788 220</b>    |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 13   | 5 517 011         | 5 682 818         |
| Borettsinnskudd                     | 14   | 5 280 000         | 5 280 000         |
| Sum langsiktig gjeld                |      | 10 797 011        | 10 962 818        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |      | 1 326             | 79 646            |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 21 851            | 3 413             |
| Sum kortsiktig gjeld                |      | 23 176            | 83 059            |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>10 820 187</b> | <b>11 045 877</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>11 725 460</b> | <b>11 834 098</b> |

Holslett borettslag

Camilla Gimse Petersen  
Styreleder

Mona Bevum  
Styremedlem

Olav Hansen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Holslett borettslag



## 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 Felleskostnader

|                            | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle felleskostnader  | 555 996          | 556 464          | 556 000          | 460 589          |
| Parkeringsplasser          | 3 000            | 4 400            | 2 400            | 2 400            |
| Stipulerte avdrag          | 183 000          | 226 992          | 183 000          | 134 866          |
| Stipulerte rentekostnader  | 126 972          | 82 956           | 127 000          | 270 565          |
| <b>Sum felleskostnader</b> | <b>868 968</b>   | <b>870 812</b>   | <b>868 400</b>   | <b>868 400</b>   |

## Note 2 Andre driftsinntekter

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter                  | 11 031           | 2 200            | 0                | 0                |
| <b>Sum andre driftsinntekter</b> | <b>11 031</b>    | <b>2 200</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Arbeidsgiveravgift                            | 8 460            | 8 460            | 8 460            | 8 460            |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                     | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

|                               | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførsel             | 37 448           | 36 392           | 37 490           | 39 150           |
| Revisjon                      | 4 350            | 4 350            | 4 600            | 5 000            |
| Teknisk bistand               | 0                | 0                | 0                | 40 000           |
| Tilleggstjenester             | 0                | 250              | 500              | 0                |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>41 798</b>    | <b>40 992</b>    | <b>42 590</b>    | <b>84 150</b>    |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annet                            | 0                | 0                | 5 000            | 10 000           |
| Brannsikring                     | 5 961            | 3 309            | 0                | 7 500            |
| Bygninger                        | 0                | 7 753            | 5 000            | 5 000            |
| Dugnad                           | 0                | 373              | 500              | 500              |
| Elektro                          | 3 200            | 0                | 2 000            | 2 500            |
| Større vedlikehold               | 0                | 34 704           | 0                | 0                |
| Utvendig anlegg                  | 3 779            | 98 931           | 5 000            | 5 000            |
| Ventilasjon                      | 0                | 5 013            | 0                | 0                |
| VVS                              | 0                | 0                | 2 000            | 2 500            |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>12 940</b>    | <b>150 082</b>   | <b>19 500</b>    | <b>33 000</b>    |



## Note 6 Energi og fyring

|                             | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strøm                       | 27 926           | 20 459           | 23 000           | 20 000           |
| <b>Sum energi og fyring</b> | <b>27 926</b>    | <b>20 459</b>    | <b>23 000</b>    | <b>20 000</b>    |

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kabel-TV/Bredbånd               | 86 190           | 76 689           | 80 500           | 91 000           |
| <b>Sum kabel-TV og telefoni</b> | <b>86 190</b>    | <b>76 689</b>    | <b>80 500</b>    | <b>91 000</b>    |

## Note 8 Driftskostnader

|                            | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyting/strøing/feiing    | 18 307           | 17 032           | 30 000           | 22 000           |
| Gressklipping              | 18 649           | 17 462           | 0                | 0                |
| Skadedyrbekjempelse        | 277              | 0                | 0                | 1 000            |
| Søppeltømming / container  | 4 609            | 4 491            | 0                | 6 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>41 841</b>    | <b>38 984</b>    | <b>30 000</b>    | <b>29 000</b>    |



### Note 9 Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nøkler, låser, skilt             | 179              | 1 607            | 0                | 1 300            |
| Verktøy og redskaper             | 7 671            | 0                | 0                | 10 000           |
| <b>Sum driftsmateriale</b>       | <b>7 850</b>     | <b>1 607</b>     | <b>0</b>         | <b>11 300</b>    |
| Generalforsamling                | 8 584            | 1 387            | 1 200            | 10 000           |
| Porto                            | 285              | 0                | 0                | 500              |
| <b>Sum kontorkostnader</b>       | <b>8 869</b>     | <b>1 387</b>     | <b>1 200</b>     | <b>10 500</b>    |
| Bank og kortgebyrer              | 1 200            | 2 228            | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum andre kontorkostnader</b> | <b>1 200</b>     | <b>2 228</b>     | <b>1 200</b>     | <b>1 200</b>     |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>17 919</b>    | <b>5 222</b>     | <b>2 400</b>     | <b>23 000</b>    |

### Note 10 Anleggsmidler

|                               | Ladeanlegg |           |
|-------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01     | 169 825    |           |
| Anskaffelseskost pr.31.12     | 169 825    |           |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 33 964     |           |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12  | 36 795     |           |
| Bokført verdi pr.31.12        | 133 029    |           |
| Anskaffelsesår                | 2021       |           |
|                               | Bygning    | Tomt      |
| Anskaffelseskost pr.01.01     | 8 536 500  | 2 165 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12     | 8 536 500  | 2 165 000 |
| Bokført verdi pr.31.12        | 8 536 500  | 2 165 000 |
| Anskaffelsesår                | 1987       | 1987      |

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.



## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 15 000 fordelt på 15 à kr. 100.

## Note 12 Opptjent egenkapital

|                                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                  |                  |
| Opptjent egenkapital 01.01            | 786 720          | 679 285          |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 117 052          | 107 436          |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 903 773          | 786 720          |

## Note 13 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2020

5 919 000

Nedbetalt tidligere

236 182

Nedbetalt i år

165 807

Lånesaldo 31.12

5 517 011

Beregnet innfrielsesdato: 03.10.2045

Sum langsiktig gjeld

5 517 011

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 10 797 011       | 10 962 818       |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 10 701 500       | 10 701 500       |
| <b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>                  |                  |                  |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten           | 11 280 000       | 11 280 000       |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



**Note 16 Disponible midler**

|                                      | 2022           | 2021             |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>882 544</b> | <b>1 131 906</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                |                  |
| Årets resultat                       | 117 052        | 107 436          |
| Tilbakeføring av avskrivning         | 33 965         | 2 830            |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -165 807       | -189 803         |
| B. Årets endring i disponible midler | -14 790        | -79 537          |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>867 754</b> | <b>1 052 369</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler:  |                |                  |
| Omløpsmidler                         | 890 931        | 965 603          |
| - Kortsiktig gjeld                   | 23 176         | 83 059           |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>867 754</b> | <b>882 544</b>   |



## 465 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Petersen, Camilla Gimse** 2023-03-27

Identifikasjon

 bankID™ Petersen, Camilla Gimse

Navn Dato  
**Hansen, Olav** 2023-03-23

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Olav

Navn Dato  
**Bevum, Mona** 2023-03-27

Identifikasjon

 bankID™ Bevum, Mona



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Holslett Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holslett Borettslag som viser et overskudd på NOK 117 052. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 27. mars 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT