



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 072 636
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Umm Elisabeth Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 281 488	2 306 968
Sum inntekter		2 281 488	2 306 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 379	81 355
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	9 859 175	1 534 938
Sum kostnader		9 952 554	1 616 293
Driftsresultat		-7 671 066	690 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	626
Sum finansinntekter		37	626
Annen rentekostnad		216 381	216 453
Sum finanskostnader		216 381	216 453
Netto finans		216 344	215 827
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 887 410	474 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 887 410	474 848
Årsresultat		-7 887 410	474 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 887 410	474 848
Sum overføringer og disponeringer		-7 887 410	474 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 751 968	8 751 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	153 219	0
Sum varige driftsmidler		8 905 187	8 751 968
Sum anleggsmidler		8 905 187	8 751 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 341	4 375
Andre fordringer		283 240	471 188
Sum fordringer		287 581	475 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 021	507 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 021	507 521
Sum omløpsmidler		506 603	983 083
SUM EIENDELER		9 411 789	9 735 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 914 351	-1 026 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-8 918 751	-1 031 341
Sum egenkapital	12	-8 914 351	-1 026 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 395 743	9 756 359
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 912 743	10 273 359
Sum langsiktig gjeld		17 912 743	10 273 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 654	482 315
Skyldige offentlige avgifter		330	203
Annen kortsiktig gjeld	14	14 413	6 115
Sum kortsiktig gjeld		413 397	488 633
Sum gjeld		18 326 140	10 761 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 411 789	9 735 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	17 912 743	10 273 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329605

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 072 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Unn Elisabeth Skovly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 072 636
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 281 488	2 306 968
Sum inntekter		2 281 488	2 306 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 379	81 355
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	9 859 175	1 534 938
Sum kostnader		9 952 554	1 616 293
Driftsresultat		-7 671 066	690 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	626
Sum finansinntekter		37	626
Annen rentekostnad		216 381	216 453
Sum finanskostnader		216 381	216 453
Netto finans		216 344	215 827
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 887 410	474 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 887 410	474 848
Årsresultat		-7 887 410	474 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 887 410	474 848
Sum overføringer og disponeringer		-7 887 410	474 848



Organisasjonsnr: 950 072 636
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 751 968	8 751 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	153 219	0
Sum varige driftsmidler		8 905 187	8 751 968

Sum anleggsmidler		8 905 187	8 751 968
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 341	4 375
Andre fordringer		283 240	471 188
Sum fordringer		287 581	475 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 021	507 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 021	507 521

Sum omløpsmidler		506 603	983 083
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 411 789	9 735 051
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 914 351	-1 026 941
Sum opptjent egenkapital		-8 918 751	-1 031 341

Sum egenkapital	12	-8 914 351	-1 026 941
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	17 395 743	9 756 359
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 912 743	10 273 359
Sum langsiktig gjeld		17 912 743	10 273 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 654	482 315
Skyldige offentlige avgifter		330	203
Annen kortsiktig gjeld	14	14 413	6 115
Sum kortsiktig gjeld		413 397	488 633
Sum gjeld		18 326 140	10 761 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 411 789	9 735 051
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	17 912 743	10 273 359



Organisasjonsnr: 950 072 636
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Holtanveien IV Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtanveien IV Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Holtanveien IV Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	494 450	539 134
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-7 887 410	474 848
Kjøp / salg anleggsmidler	-153 219	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 639 384	-519 532
B. Årets endring disponible midler	-401 245	-44 684
C. Disponible midler	93 205	494 450
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	506 603	983 083
Kortsiktig gjeld	-413 397	-488 633
C. Disponible midler	93 205	494 450

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 281 488	2 266 968	2 302 050	2 355 118
Sum leieinntekt		2 281 488	2 266 968	2 302 050	2 355 118
Annen inntekt					
Tilskudd		0	40 000	0	0
Sum annen inntekt		0	40 000	0	0
Sum inntekt		2 281 488	2 306 968	2 302 050	2 355 118
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	33 379	21 355	14 850	34 018
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	22 482	4 552	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	115 141	103 844	86 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	552 196	496 031	505 000	514 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 766	12 878	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	8 430 439	290 834	305 000	305 000
Revisjonshonorar		5 465	5 380	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		109 250	106 691	109 000	113 500
Andre honorar	10	68 061	67 447	5 000	5 000
Kontorkostnad		792	0	0	0
TV/bredbånd		255 551	231 788	236 000	265 000
Kontingent og gaver		14 387	14 543	15 800	13 200
Forsikring		217 926	194 824	218 400	240 400
Andre kostnader	11	52 094	501	4 000	4 000
Sum kostnad		9 952 554	1 616 293	1 576 050	1 657 118
Driftsresultat		-7 671 066	690 675	726 000	698 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37	626	0	0
Rentekostnad		216 381	216 453	177 000	234 000
Netto finansposter		216 344	215 827	177 000	234 000
Årsresultat		-7 887 410	474 848	549 000	464 000
Overført til/fra annen egenkapital		-7 887 410	474 848	0	0
SUM OVERFØRINGER		-7 887 410	474 848	0	0



Balanse 2021 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 677 349	7 677 349
Påkostninger	3	93 749	93 749
Garasjer	3	980 870	980 870
Andre driftsmidler	3	153 219	0
Sum anleggsmidler		8 905 187	8 751 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 341	4 375
Forskuddsbetalte kostnader		283 240	471 188
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		219 021	507 521
Sum omløpsmidler		506 603	983 083
SUM EIENDELER		9 411 789	9 735 051



Balanse 2021 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 918 751	-1 031 341
Sum opptjent egenkapital		-8 918 751	-1 031 341
Sum egenkapital	12	-8 914 351	-1 026 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	17 395 743	9 756 359
Borettsinnskudd		517 000	517 000
Sum langsiktig gjeld		17 912 743	10 273 359
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	300
Leverandørgjeld		398 654	482 315
Skyldig off. myndigheter		330	203
Påløpne renter		1 573	0
Annen kortsiktig gjeld	14	12 840	5 815
Sum kortsiktig gjeld		413 397	488 633
Sum gjeld		18 326 140	10 761 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 411 789	9 735 051
Pantstillelser	15	17 912 743	10 273 359

Sted: _____

Dato: _____

Unn Elisabeth Skovly
StyrelederChrister Karlsen Gravdal
StyremedlemGeir Steinar Jørgensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 536 480	1 473 648
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	753 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	199 848	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	505 560	0
3690 Andre leieinntekter	39 600	39 600
Sum	2 281 488	2 266 968

Konto 3690 Tilleggsleie tilbygg.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	19 500	12 000
5150 Påløpne feriepenger	2 340	1 440
5400 Arbeidsgiveravgift	11 210	7 712
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	330	203
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	93 379	81 355

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Nye uteplasser	Brann-detektor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	980 870	7 677 349	93 749	0
Årets tilgang :	0	0	0	153 219
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749	153 219
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749	153 219
Anskaffelsesår :	1962	1962	2016	2021
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 44 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 161 i Horten kommune. Eieromt på 13 957 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561904.



Noter årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	22 482	4 552
Sum	22 482	4 552

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	30 750
6362 Skadedyrtryddelse	8 377	27 225
6391 Snømaking/strøing/feiling	46 813	36 313
6392 Containerleie/tømming	59 951	9 556
Sum	115 141	103 844

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	552 196	496 031
Sum	552 196	496 031

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 835	2 069
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 039	7 817
6552 Driftsmateriell	1 892	2 992
Sum	9 766	12 878

Konto 6500 gjelder leie av portabelt toilett i forbindelse med installasjon av bunnledninger.
Konto 6552 gjelder kjøp av bensin.



Noter årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 844	58 935
6602 Vedlikehold VVS	104 102	81 599
6603 Vedlikehold elektro	149 152	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 088	35 733
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	9 650
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	8 953	32 516
6642 Snekkerarbeid	51 888	49 666
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 735
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	840	0
6648 Vedlikehold dører og porter	143 161	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	7 946 412	0
Sum	8 430 439	290 834

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 gjelder reparasjon av dør og vindu.

Konto 6602 gjelder i hovedsak utskifting av rør og inspeksjon avløp.

Konto 6603 gjelder i hovedsak bytting av skap og tilkoblinger, samt målere og service.

Konto 6613 gjelder beskjæring av hekk og gartnerarbeid.

Konto 6642 gjelder ny kledning og trapp terrasse og reparasjon etter lekkasje i garasje.

Konto 6648 gjelder diverse reparasjoner dører og service alarm på dører.

Konto 6650 gjelder i sin helhet prosjekt bunnledninger.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 157	3 634
6730 Teknisk honorar	17 969	63 813
6799 Andre konsulenttj.	47 935	0
Sum	68 061	67 447

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og diverse utsendelser varselbrev.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand i forbindelse med justering av grenser.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 013	980
7771 Andre gebyrer	50 665	-926
7773 Omkostninger innkreving	476	447
7792 Øredifferanse	-60	0
Sum	52 094	501

Konto 7771 gjelder i hovedsak faktura fra Horten kommune vedrørende gebyr i forbindelse med byggesak takterrasse og dispensasjon byggegrenser.



Noter årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 031 341	-7 887 410	-8 918 751
Sum opptjent egenkapital	-1 031 341	-7 887 410	-8 918 751
Sum egenkapital	-1 026 941	-7 887 410	-8 914 351

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Holtanveien IV Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	Refinansiering, rehabilitering bunnrør og nytt elbil anlegg	Rehabilitering
Lånenummer:	94817225750	94817221216	94817186569
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2016
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051	29.11.2021	10.05.2021
Opprinnelig lånebeløp:	17 509 000	17 017 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	9 756 359
Avdrag i perioden:	113 257	17 017 000	9 756 359
Opptak i perioden:	17 509 000	17 017 000	0
Lånesaldo 31.12:	17 395 743	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 112 892	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817225750	44	395 358	17 395 752

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 159	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 340	1 440
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 341	4 375
Sum	12 840	5 815

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 395 743
Innskuddskapital	517 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 912 743
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 751 968

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 517 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Holtanveien IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtanveien IV Borettslag

Styreleder	Unn Elisabeth Skovly (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Geir Steinar Jørgensen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Christer Karlsen Gravdal (sign.)	01.03.2022