



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 785 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Alfheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 148 411	3 294 961
Sum inntekter		3 148 411	3 294 961
Kostnader			
Lønnskostnad	4	132 520	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 549	6 250
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 300 761	1 611 892
Sum kostnader		1 439 829	1 743 653
Driftsresultat	11	1 708 582	1 551 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 664	15 868
Sum finanskostnader		678 020	672 769
Netto finans		-664 356	-656 901
Ordinært resultat før skattekostnad		1 708 581	1 551 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 708 581	1 551 309
Årsresultat		1 044 226	894 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 226	894 406
Sum overføringer og disponeringer		1 044 226	894 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	47 326	35 938
Sum varige driftsmidler		115 737 326	115 725 938
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	17	8 615 572	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		8 615 572	8 615 572
Sum anleggsmidler		124 352 898	124 341 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 537	132 051
Andre fordringer		5 459	10 748
Sum fordringer		105 996	142 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 678	2 280 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 678	2 280 698
Sum omløpsmidler		1 843 674	2 423 497
SUM EIENDELER		126 196 572	126 765 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13,14	31 059 078	30 014 852
Sum opptjent egenkapital		31 059 078	30 014 852
Sum egenkapital		31 299 078	30 254 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	32 194 722	33 785 320
Øvrig langsiktig gjeld	15	62 350 000	62 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 544 722	96 135 320
Sum langsiktig gjeld		94 544 722	96 135 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 344	166 256
Skyldige offentlige avgifter		15 510	14 100
Annen kortsiktig gjeld		178 918	194 478
Sum kortsiktig gjeld		352 772	374 834
Sum gjeld		94 897 494	96 510 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 196 572	126 765 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637958

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 785 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Alfheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 148 411	3 294 961
Sum inntekter		3 148 411	3 294 961
Kostnader			
Lønnskostnad	4	132 520	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 549	6 250
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 300 761	1 611 892
Sum kostnader		1 439 829	1 743 653
Driftsresultat	11	1 708 582	1 551 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 664	15 868
Sum finanskostnader		678 020	672 769
Netto finans		-664 356	-656 901
Ordinært resultat før skattekostnad		1 708 581	1 551 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 708 581	1 551 309
Årsresultat		1 044 226	894 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 226	894 406
Sum overføringer og disponeringer		1 044 226	894 406



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	115 690 000	115 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	47 326	35 938
Sum varige driftsmidler		115 737 326	115 725 938

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	17	8 615 572	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		8 615 572	8 615 572
Sum anleggsmidler		124 352 898	124 341 510

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		100 537	132 051
Andre fordringer		5 459	10 748
Sum fordringer		105 996	142 799

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 678	2 280 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 678	2 280 698
Sum omløpsmidler		1 843 674	2 423 497

SUM EIENDELER		126 196 572	126 765 007
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13,14	31 059 078	30 014 852
-------------------	-------	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		31 059 078	30 014 852
Sum egenkapital		31 299 078	30 254 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14, 15	32 194 722	33 785 320
Øvrig langsiktig gjeld	15	62 350 000	62 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 544 722	96 135 320
Sum langsiktig gjeld		94 544 722	96 135 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 344	166 256
Skyldige offentlige avgifter		15 510	14 100
Annen kortsiktig gjeld		178 918	194 478
Sum kortsiktig gjeld		352 772	374 834
Sum gjeld		94 897 494	96 510 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 196 572	126 765 007



Organisasjonsnr: 885 785 042
HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	110000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 554 852	1 499 820	1 554 892	1 613 900
Finans	1	1 582 515	1 629 430	1 700 021	1 491 000
Andre inntekter	2	11 044	165 711	0	0
Sum inntekter		3 148 411	3 294 961	3 254 913	3 104 900
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	120 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		12 520	15 510	15 510	15 510
Avskrivninger	5	6 549	6 250	0	6 200
Felles strøm og varme		103 349	156 057	152 250	152 250
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		326 825	321 167	335 000	321 000
Andre driftskostnader	6	455 877	496 000	485 000	486 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	32 694	773	22 000	22 000
Vedlikehold	8	149 427	338 708	268 250	268 250
Forretningsførsel	9	110 100	107 676	110 500	113 700
Revisjonshonorar	10	10 838	10 575	11 000	11 300
Andre konsulenthonorar		0	79 303	0	0
Kontingent		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		94 032	84 238	94 000	103 400
Sikringsfond		3 219	2 995	3 000	3 200
Sum driftskostnader		1 439 829	1 743 653	1 620 910	1 627 310
Driftsresultat	11	1 708 582	1 551 308	1 634 003	1 477 590
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		13 664	15 868	0	0
Sum finansinntekter		13 664	15 868	0	0
Rentekostnader lån		678 020	672 769	730 258	358 300
Sum finanskostnader		678 020	672 769	730 258	358 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-664 356	-656 901	-730 258	-358 300
Resultat		1 044 226	894 406	903 745	1 119 290
Overført til/fra annen egenkapital		1 712 732	1 486 271	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		-668 506	-591 865	0	0



BALANSE 2020 HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	85 698 000	85 698 000
Tomt	12, 15	29 992 000	29 992 000
Andre driftsmidler	5	47 326	35 938
Sum varige driftsmidler		115 737 326	115 725 938
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	17	8 615 572	8 615 572
Sum finansielle anleggsmidler		8 615 572	8 615 572
Sum anleggsmidler		124 352 898	124 341 510
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	35 398
Forskuddbetalte kostnader		100 537	96 653
Andre fordringer		5 459	10 748
Sum fordringer		105 996	142 799
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 737 678	2 280 698
Sum bankinnskudd og kontanter		1 737 678	2 280 698
Sum omløpsmidler		1 843 674	2 423 497
SUM EIENDELER		126 196 572	126 765 007

40 HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG



BALANSE 2020 HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 345 416	15 632 684
Egenkapital til IN	13, 14	13 713 662	14 382 168
Sum opptjent egenkapital		31 059 078	30 014 852
SUM EGENKAPITAL		31 299 078	30 254 852
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 15	32 194 722	33 785 320
Borettsinnskudd	15	62 350 000	62 350 000
Sum langsiktig gjeld		94 544 722	96 135 320
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 303	33 419
Leverandørgjeld		158 344	166 256
Skyldig off. myndigheter		15 510	14 100
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		128 010	100 000
Påløpne renter		0	26 917
Annen kortsiktig gjeld		6 605	34 142
Sum kortsiktig gjeld		352 772	374 834
SUM GJELD		94 897 494	96 510 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 196 572	126 765 007

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Alfheim
Styreleder

Hafsteinn Agustsson
Nestleder

Baiba Jeremica
Styremedlem (F)

40 HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	1 429 860	1 374 828	1 429 900	1 472 800
3829 Renovasjonsgebyr	124 992	124 992	124 992	141 100
3807 A konto renter IN-lån	476 828	647 891	730 258	358 300
3808 A konto avdrag IN-lån	1 105 687	981 539	969 763	1 132 700
Sum	3 137 367	3 129 250	3 254 913	3 104 900

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	1 044	165 711	0	0
Sum	11 044	165 711	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	110 000	100 000	110 000	110 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	10 000	0	0
Sum	120 000	110 000	110 000	110 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Varmekabler (2018)	Hjertestater	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 750	0	81 048
Årets tilgang :	0	17 937	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 750	17 937	81 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 062	299	81 048
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 688	17 638	0
Årets avskrivninger :	6 250	299	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2013
Antatt levetid i år :	7	5	5



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	4 260	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	4 285	0	0	0
5903 Gaver til beboere	9 269	0	8 000	8 000
6300 Kostnader møter/arrangement	23 975	16 374	22 000	22 000
6325 Renovasjon	139 880	114 623	140 000	141 100
6326 Snømåking og brøyting	0	0	1 500	1 500
6335 Containerleie/ -tømming	3 250	0	0	0
6336 HMS	4 931	36 119	10 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	7 960	15 000	15 000
6360 Renhold og matteleie	96 965	96 345	110 000	110 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6372 Heis	50 073	86 106	25 000	25 000
6374 Ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6376 Vaktmestertjenester	43 313	34 531	35 000	35 000
6390 Andre driftskostnader	0	199	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	60 557	81 711	82 000	82 000
6800 Kontorkostnader	479	1 983	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	7 350	15 000	15 000
6940 Porto	2 627	3 441	1 500	1 500
7101 Bilgodtgjersle - ikke oppgavepliktig	112	0	0	0
7779 Andre gebyr	188	5 000	0	0
7782 Kostnader bomiljø	15 974	0	1 000	1 000
Sum	455 877	496 000	485 000	486 100

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	8 470	0	0	0
6502 Brannvernustyr	661	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	861	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	6 618	0	1 000	1 000
6506 Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	313	74	1 000	1 000
6540 Inventar	15 771	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	699	15 000	15 000
Sum	32 694	773	22 000	22 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	11 271	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	199	66 250	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	24 411	31 895	35 000	35 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 693	428	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	12 656	50 000	50 000
6606 Vedlikehold heis	106 250	76 317	106 250	106 250
6610 Vedlikehold ventilasjon	5 120	122 572	33 000	33 000
6614 Vedlikehold maling	1 783	2 408	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	7 853	14 911	9 000	9 000
6635 HMS og brannvernkostnader	2 118	0	0	0

40 HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Regnskap 2020 Regnskap 2019 Budsjett 2020 Budsjett 2021

Note 8 - Vedlikehold

Sum	149 427	338 708	268 250	268 250
------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter til regnskapet

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	95 700	93 276	95 700	98 500
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	14 400	14 400	14 800	15 200
Sum	110 100	107 676	110 500	113 700

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	1 551 308
Innbetalt IN	0
Driftsresultat etter IN	1 551 308

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 698 000	29 992 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 698 000	29 992 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 698 000	29 992 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge Asa	Nordea Bank Norge Asa
Lånenummer:	60308106430	60098001347
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	53 100 000
Lånesaldo 01.01:	9 893 436	23 785 320
Avdrag i perioden:	378 455	1 105 579
Lånesaldo 31.12:	9 514 981	22 679 741
Andelssaldo 01.01:	0	14 382 168
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	668 506
Andelssaldo 31.12:	0	13 713 663
Sum pantegjeld for lån:	9 514 981	36 393 404

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60098001347	1	1 165 137	1 165 137
	1	1 028 062	1 028 062
	2	890 987	1 781 974
	3	822 450	2 467 350
	4	753 912	3 015 648
	13	685 375	8 909 875
	1	661 952	661 952
	5	616 837	3 084 185
	1	362 890	362 890
	1	202 666	202 666
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308106430	5	383 907	1 919 535
	1	380 094	380 094
	5	326 329	1 631 645
	1	314 888	314 888
	1	299 484	299 484
	4	287 968	1 151 872
	1	266 582	266 582
	1	203 544	203 544
	1	195 992	195 992
	1	165 183	165 183
	1	157 481	157 481
	13	123 009	1 599 117
	1	119 195	119 195
	2	96 089	192 178
	9	92 201	829 809
	1	88 387	88 387



Noter til regnskapet

Note 14 - Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.



Noter til regnskapet

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	94 544 722	96 135 320
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 115.690.000.		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	2 048 663	742 409
Periodens resultat	1 044 226	894 406
Årets avskrivninger	6 549	6 250
Årets investeringer	-17 937	-8 615 572
Opptak lån	0	10 000 000
Avdrag lån	-1 590 598	-978 830
Endring disp midler i perioden	-557 761	1 306 254
Sum disponible midler	1 490 902	2 048 663

Note 17 - Aksjer og andeler

Datterselskap	Kontorkommune	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
C.Sundts Gate 36 AS	Bergen	100 %	8 615 572	3 412 984	95 044
Sum			8 615 572	3 412 984	95 044



Resultat og balanse med noter for HOLBERGSALMENNINGEN
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HOLBERGSALMENNINGEN BORETTSLAG

Styreleder	Gunnar Alfheim (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Baiba Jeremica (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Hafsteinn Agustsson (sign.)	19.05.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Holbergsalmenningen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holbergsalmenningen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 044 226. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices

Ostø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Strømsund
Arendal	Flemmer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodo	Knaflvik	Sandnessjøen	Tysset
Drømsen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Holbergsalmenningen Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

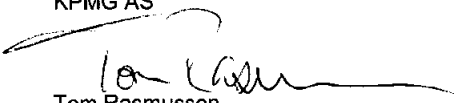
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 21. mai 2021
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor