



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 347 221  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTHEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: John Arne Dybvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,15	1 770 203	2 583 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 770 203</b>	<b>2 583 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-64 310	-67 252
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-891 836	-861 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>-956 145</b>	<b>-929 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>814 058</b>	<b>1 654 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333</b>	<b>936</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-593 667</b>	<b>-596 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 334</b>	<b>-595 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 724	1 059 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	57 640 000	57 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	23 404	28 312
Andre fordringer	11	20 459	4 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 863</b>	<b>32 316</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	976 185	716 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 020 048</b>	<b>748 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 020 048</b>	<b>748 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 660 048</b>	<b>58 388 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	3 632 747	3 412 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 632 747</b>	<b>3 412 023</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 632 748</b>	<b>3 412 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	17 957 601	17 957 518
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	36 940 000	36 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 897 601</b>	<b>54 897 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 897 601</b>	<b>54 897 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 945	59 131
Skyldige offentlige avgifter		17 301	1 053
Annen kortsiktig gjeld		29 453	18 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 699</b>	<b>78 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 027 300</b>	<b>54 976 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 660 048</b>	<b>58 388 465</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	54 897 601	54 897 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350150

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 347 221  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTHEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: John Arne Dybvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 993 347 221  
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,15	1 770 203	2 583 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 770 203</b>	<b>2 583 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-64 310	-67 252
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-891 836	-861 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>-956 145</b>	<b>-929 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>814 058</b>	<b>1 654 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333</b>	<b>936</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-593 667</b>	<b>-596 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 334</b>	<b>-595 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 724	1 059 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>



Organisasjonsnr: 993 347 221  
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

10,14

57 640 000

57 640 000

Sum varige driftsmidler

57 640 000

57 640 000

Sum anleggsmidler

57 640 000

57 640 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

11

23 404

28 312

Andre fordringer

11

20 459

4 004

Sum fordringer

43 863

32 316

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

12

976 185

716 150

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 020 048

748 465

Sum omløpsmidler

1 020 048

748 466

SUM EIENDELER

58 660 048

58 388 465

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13

3 632 747

3 412 023

Sum opptjent egenkapital

3 632 747

3 412 023

Sum egenkapital

3 632 748

3 412 023

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15

17 957 601

17 957 518

Øvrig langsiktig gjeld

14,16

36 940 000

36 940 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>54 897 601</b>	<b>54 897 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>54 897 601</b>	<b>54 897 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 945	59 131
Skyldige offentlige avgifter	17 301	1 053
Annen kortsiktig gjeld	29 453	18 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>129 699</b>	<b>78 924</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>55 027 300</b>	<b>54 976 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>58 660 048</b>	<b>58 388 465</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 54 897 601	54 897 518



Organisasjonsnr: 993 347 221  
HOLTNEGÅRDEN 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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holthegården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holthegården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: VNSKK-D8JPC-A6V1I-H8KS4-K8EMT-TN3ZB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 09:57:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VNSKK-D8JPC-A6V1I-H8KS4-K8EMT-TN3ZB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Holthegården Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		993 024	993 024	993 000	1 075 300
Felleskostnader kapitaldel		592 773	595 165	593 000	593 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		101 700	96 000	101 700	107 750
Andre driftsinntekter	1	82 706	1 500	0	0
Innbetaling IN-ordning	15	0	897 839	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 770 203</b>	<b>2 583 528</b>	<b>1 687 700</b>	<b>1 776 050</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-34 310	-37 252	-36 000	-36 300
Styrehonorar	3	-30 000	-30 000	-31 000	-31 000
Forretningsførerhonorar		-65 135	-63 240	-65 200	-67 500
Eksterne honorar	4	-6 875	-9 813	-10 500	-11 000
Kontingent/felleskostnader	5	-349 284	-349 284	-349 300	-349 300
Drifts- og serviceavtaler	6	-35 509	-27 546	-10 000	-29 000
Løpende vedlikehold	7	-27 627	-22 902	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-105 124	-120 915	-101 700	-107 750
Forsikring	8	0	-40 853	0	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-133 382	-132 136	-135 000	-139 000
Eiendomsavgifter		-150 709	-89 376	-92 000	-120 000
Energi, felles		0	0	0	-45 000
Andre driftsutgifter	9	-18 191	-5 905	-7 000	-7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-956 145</b>	<b>-929 221</b>	<b>-942 700</b>	<b>-1 047 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>814 058</b>	<b>1 654 307</b>	<b>745 000</b>	<b>728 200</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		333	936	3 000	3 000
Finanskostnader		-593 667	-596 038	-593 000	-593 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-593 334</b>	<b>-595 102</b>	<b>-590 000</b>	<b>-590 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>	<b>155 000</b>	<b>138 200</b>
Ordinært resultat etter skatt		220 724	1 059 205	155 000	138 200
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>220 724</b>	<b>1 059 205</b>	<b>155 000</b>	<b>138 200</b>
Disponering av totalresultat:		220 724	1 059 205	155 000	138 200
Overført til annen egenkapital		220 724	161 339	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	897 839	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		0	27	0	0

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	57 640 000	57 640 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		23 404	22 606
Kundefordringer	11	0	5 706
Mellomregning BBL Finans	11	20 126	3 115
Opptjente renter	11	333	889
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	976 185	716 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 020 048</b>	<b>748 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 660 048</b>	<b>58 388 465</b>

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	500 000	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	439 217	218 493
Egenkapital fra IN ordning	13	2 693 530	2 693 530
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 632 748</b>	<b>3 412 023</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	17 957 601	17 957 518
Borettsinnskudd	14, 16	36 940 000	36 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 897 601</b>	<b>54 897 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		19 926	8 743
Leverandørgjeld		82 945	59 131
Skyldig off. myndigheter		17 301	1 053
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 825	3 120
Annen kortsiktig gjeld		6 702	6 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 699</b>	<b>78 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 027 300</b>	<b>54 976 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 660 048</b>	<b>58 388 465</b>
Pantstillelser	14	54 897 601	54 897 518

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

John Arne Dybvaag  
Leder

Marit Berntsen  
Styremedlem

Wenche Harsjøen  
Styremedlem

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Viderefakturering	82 706	0
Viderefakturering energi, strøm	0	1 500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>82 706</b>	<b>1 500</b>

Viderefakturering gjelder feilaktig belastning for forsikring som har blitt viderefakturert

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	23 538	26 000
Arbeidsgiveravgift	7 947	8 132
Feriepenger	2 825	3 120
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 310</b>	<b>37 252</b>

Samlet antall årsverk: 0,05

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	30 000	30 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 813
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>9 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	349 284	349 284
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>349 284</b>	<b>349 284</b>

Borettslaget er underlagt Sameiet Holthegården og betaler felleskostnader til sameiet.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	8 160	8 000
Andre administrasjonsavtaler	7 140	6 935
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 036	2 786
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 173	9 825
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>35 509</b>	<b>27 546</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder utlønning.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	2 804	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 375	1 780
Ventilasjon	14 981	14 550
Renholdartikler/renhold	561	6 572
Nøkler, lås	5 346	0
Brannsikring	1 560	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>27 627</b>	<b>22 902</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	0	40 853



Holthegården Borettslag - Noter 2021

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 394	0
Drift maskiner	73	0
Gaver	700	1 520
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Kurskostnader	6 900	0
Bankgebyrer	2 126	2 409
Andre gebyrer	295	228
Tilskudd bomiljø	5 702	748
Andre kostnader	2	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>18 191</b>	<b>5 905</b>



## Holthegården Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 945 000	50 695 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 945 000	50 695 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 945 000	50 695 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 2008 .

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	12 075	10
Bankinnskudd	964 110	716 140
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>976 185</b>	<b>716 150</b>



## Holthegården Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 412 023</b>	<b>2 352 818</b>
Andelskapital 01.01	500 000	500 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Annen egenkapital 01.01	218 493	57 154
Årets resultat	220 724	1 059 205
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-897 839
Justering for nedskrivning IN-ordning	0	-27
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>439 217</b>	<b>218 493</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 693 530	1 795 664
Innbetalt IN-ordning i år	0	897 839
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	0	27
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 693 530</b>	<b>2 693 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 632 748</b>	<b>3 412 023</b>

Andelskapitalen er kr 500 000,- fordelt på 25 andeler à kr 20 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>57 640 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>54 897 601</b>

Pålydende pantstillelser var kr 61 940 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Holthegården Borettslag - Noter 2021

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Nidaros Sparebank</b>
Formål:	Etableringslån
Lånenummer:	<b>43581478802</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.30 %
Betingelser:	Fast rente 10 år, avdragsfrihet til 30.06.25
Beregnet innfridd:	30.05.2055
Opprinnelig lånebeløp:	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	17 957 518
Avdrag i perioden:	-83
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 957 601</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 387 629
Andelssaldo 01.01:	2 693 628
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-12
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 693 640</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 651 241</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581478802	13	897 880	11 672 440
	9	698 351	6 285 159
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 43581478802 har første avdrag 30.06.2025 med kr 29 263	13	897 880	1 463
	9	698 351	1 138

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	36 940 000	36 940 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>36 940 000</b>	<b>36 940 000</b>



Holthegården Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>669 541</b>	<b>506 557</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	220 724	1 059 205
Avdrag lån	83	1 618
Avdrag IN ordning	0	-897 839
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>220 807</b>	<b>162 984</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>890 348</b>	<b>669 541</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>890 348</b>	<b>669 541</b>



Resultat og balanse med noter for Holthegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holthegården Borettslag**

Styreleder	John Arne Dybvaag (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Marit Berntsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Wenche Harsjøen (sign.)	22.03.2022