



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Inga Kristine Andersdtr. Siri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 536	1 554 600
Sum inntekter		1 579 536	1 554 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 560	84 768
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 246 877	7 529 539
Sum kostnader		1 331 437	7 614 306
Driftsresultat		248 099	-6 059 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	3 740	9 135
Sum finanskostnader	8	146 852	111 915
Netto finans		-143 112	-102 779
Ordinært resultat før skattekostnad		248 099	-6 059 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 099	-6 059 707
Årsresultat		104 987	-6 162 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	11 623 450	11 623 450
Sum varige driftsmidler		11 623 450	11 623 450
Sum anleggsmidler		11 623 450	11 623 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 815
Andre fordringer		0	2 744
Sum fordringer		0	16 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 485	1 464 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 251 485	1 464 062
Sum omløpsmidler	14	1 251 485	1 480 621
SUM EIENDELER		12 874 934	13 104 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 046 313	941 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 046 313	941 327
Sum egenkapital	12	1 049 113	944 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 690 690	9 064 829
Øvrig langsiktig gjeld		3 080 000	3 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 770 690	12 144 829
Sum langsiktig gjeld		11 770 690	12 144 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 362	7 990
Annen kortsiktig gjeld		8 768	7 124
Sum kortsiktig gjeld		55 131	15 115
Sum gjeld		11 825 821	12 159 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 874 934	13 104 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	11 770 690	12 144 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560264

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Inga Kristine Andersdtr. Siri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 947 442 384
HOLSTBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 536	1 554 600
Sum inntekter		1 579 536	1 554 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 560	84 768
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 246 877	7 529 539
Sum kostnader		1 331 437	7 614 306
Driftsresultat		248 099	-6 059 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	3 740	9 135
Sum finanskostnader	8	146 852	111 915
Netto finans		-143 112	-102 779
Ordinært resultat før skattekostnad		248 099	-6 059 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 099	-6 059 707
Årsresultat		104 987	-6 162 486



Organisasjonsnr: 947 442 384
HOLSTBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,10 11 623 450 11 623 450
Sum varige driftsmidler 11 623 450 11 623 450

Sum anleggsmidler 11 623 450 11 623 450

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 13 815
Andre fordringer 0 2 744
Sum fordringer 0 16 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 251 485 1 464 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 251 485 1 464 062

Sum omløpsmidler 14 1 251 485 1 480 621

SUM EIENDELER 12 874 934 13 104 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 800 2 800
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 046 313 941 327
Sum opptjent egenkapital 1 046 313 941 327

Sum egenkapital 12 1 049 113 944 127

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 8 690 690 9 064 829



Øvrig langsiktig gjeld	3 080 000	3 080 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 770 690	12 144 829
Sum langsiktig gjeld	11 770 690	12 144 829
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 362	7 990
Annen kortsiktig gjeld	8 768	7 124
Sum kortsiktig gjeld	55 131	15 115
Sum gjeld	11 825 821	12 159 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 874 934	13 104 071
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 11 770 690	12 144 829



Organisasjonsnr: 947 442 384
HOLSTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Holstbakken Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 579 536	1 579 200	1 579 200	1 545 600	1 612 800
Andre driftsinntekter		0	0	0	9 000	0
Sum inntekter		1 579 536	1 579 200	1 579 200	1 554 600	1 612 800
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	5 000	5 000	4 375	5 000
Styreonorar	2	78 400	90 000	90 000	79 000	78 400
Andre forvaltningstjenester		116 291	114 666	114 666	112 418	115 478
Kontigent boligbyggelag		10 538	11 400	11 400	9 702	11 400
Andre tjenester		10 094	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	6 160	6 000	6 000	5 768	6 500
Vedlikehold	4	470 530	52 000	52 000	6 777 551	122 000
Forsikring		126 487	126 803	126 803	117 179	134 321
Kommunale avgifter	5	433 663	430 500	430 500	444 235	455 000
Energi, strøm		12 466	14 000	14 000	9 969	12 000
Andre driftsutgifter	6	62 288	68 504	68 504	54 110	61 008
Sum utgifter		1 331 437	918 873	918 873	7 614 306	1 001 107
Resultat før finansinntekt- og kostnad		248 099	660 327	660 327	-6 059 706	611 693
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	3 740	0	0	9 135	0
Finanskostnader	8	146 852	170 587	170 587	111 915	213 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-143 112	-170 587	-170 587	-102 779	-213 000
Periodens resultat		104 987	489 740	489 740	-6 162 486	398 693

Holstbakken Brl 947 442 384



Balanse pr. 31.12.21 for Holstbakken Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	11 302 550	11 302 550
Lekeplass		38 706	38 706
Tomter	10	216 455	216 455
Andre fellesanlegg		65 739	65 739
Sum varige driftsmidler		11 623 450	11 623 450
Sum anleggsmidler		11 623 450	11 623 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	35
Husleierestanser		0	13 780
Andre fordringer		0	2 744
Sum fordringer		0	16 559
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 251 485	1 464 062
Sum omløpsmidler	14	1 251 485	1 480 621
SUM EIENDELER		12 874 934	13 104 071

Holstbakken Brl



Balanse pr. 31.12.21 for Holstbakken Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskudd egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 046 313	941 327
Sum opptjent egenkapital		1 046 313	941 327
Sum egenkapital	12	1 049 113	944 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	8 690 690	9 064 829
Borettssinnskudd		3 080 000	3 080 000
Sum langsiktig gjeld		11 770 690	12 144 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 362	7 990
Gjeld til forretningsfører		70	70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		660	618
Påløpne renter		5 159	5 238
Annen kortsiktig gjeld		2 879	1 198
Sum kortsiktig gjeld		55 131	15 115
Sum gjeld		11 825 821	12 159 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 874 934	13 104 071
Pantestillelser	13	11 770 690	12 144 829

Alta 31.12.21

Styret for Holstbakken Brl

Inga Kristine Andersdr. Siri
Styreleder

Knut Johnny Franck
Styremedlem

Wenke Nilsen
Styremedlem

Kaj Myreng
Forretningsfører

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	40 000	39 300
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	38 400	39 700
Sum	78 400	79 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	660	618
5100 LØNN TIL ANSATTE	5 500	5 150
Sum	6 160	5 768

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	384 411	6 933 567
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 744	20 081
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	51 412	18 915
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	17 259	7 987
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-203 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	14 704	0
Sum	470 530	6 777 551

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	72 254	72 155
7762 VANNAVGIFT	88 696	96 833
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	115 493	126 112
7764 FEIEAVGIFT	15 470	15 155
7765 RENOVASJONSAVGIFT	141 750	133 980
Sum	433 663	444 235

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	39 000	47 219
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 864	3 404
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	20 424	3 487
Sum	62 288	54 110

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	3 309	8 032
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	431	1 103
Sum	-3 740	-9 135

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	132 852	95 038
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	13 950	16 877
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	51	0
Sum	146 852	111 915

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1985	11 368 289
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	11 368 289

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1996 for kr 216 455,-.

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Utbedringslån	Rehabilitering	Rehabilitering	Utbedringslån	Rehabilitering
Lånenummer:	16940571 20	49108649746	49108623682	16940571	49017880267
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2012	2011	2009	2020
Rentesats:	2.485 %	2.07 %	2.07 %	0.749 %	2.07 %
Betingelser:	Fast rente til 01.01.23	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.10.2031	05.09.2032	05.04.2026	01.04.2030	02.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	860 000	2 000 000	300 000	400 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	514 888	1 308 342	123 124	212 209	6 906 266
Avdrag i perioden:	41 253	103 112	21 964	21 609	186 201
Lånesaldo 31.12:	473 635	1 205 230	101 160	190 600	6 720 065
Saldo 5 år frem i tid:	251 412	686 486	0	80 243	5 849 667

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	310 382	8 690 696

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	13 104 071
Sum gjeld forrige år	-12 159 944
Innskutt egenkapital	2 800
Egenkapital 31.12. forrige år	944 127
Årsresultat i år	104 987
Sum egenkapital 31.12. i år	1 154 100

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 770 690
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 623 450

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 465 506	1 106 242
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	104 987	-6 162 486
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-203 000
Opptak/avdrag lån	-374 139	6 724 750
B. Årets endringer disponible midler	-269 152	359 264

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

2021

2020

Note 14 - Disponible midler

C. Disponible midler

1 196 354

1 465 506

Holstbakken Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Holstbakken Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 579 536	1 579 200	1 579 200	1 545 600	1 612 800
Andre driftsinntekter		0	0	0	9 000	0
Sum inntekter		1 579 536	1 579 200	1 579 200	1 554 600	1 612 800
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	78 400	90 000	90 000	79 000	78 400
Andre forvaltningstjenester		116 291	114 666	114 666	112 418	115 478
Kontigent boligbyggelag		10 538	11 400	11 400	9 702	11 400
Andre tjenester		10 094	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	6 160	6 000	6 000	5 768	6 500
Vedlikehold	4	470 530	52 000	52 000	6 777 551	122 000
Forsikring		126 487	126 803	126 803	117 179	134 321
Kommunale avgifter	5	433 663	430 500	430 500	444 235	455 000
Energi, strøm		12 466	14 000	14 000	9 969	12 000
Andre driftsutgifter	6	62 288	68 504	68 504	54 110	61 008
Sum utgifter		1 331 437	918 873	918 873	7 614 306	1 001 107
Resultat før finansinntekt- og kostnad		248 099	660 327	660 327	-6 059 706	611 693
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	3 740	0	0	9 135	0
Finanskostnader	8	146 852	170 587	170 587	111 915	213 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-143 112	-170 587	-170 587	-102 779	-213 000
Periodens resultat		104 987	489 740	489 740	-6 162 486	398 693

Holstbakken Brl 947 442 384



Balanse pr. 31.12.21 for Holstbakken Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	11 302 550	11 302 550
Lekeplass		38 706	38 706
Tomter	10	216 455	216 455
Andre fellesanlegg		65 739	65 739
Sum varige driftsmidler		11 623 450	11 623 450
Sum anleggsmidler		11 623 450	11 623 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklenter		0	35
Husleierestanser		0	13 780
Andre fordringer		0	2 744
Sum fordringer		0	16 559
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 251 485	1 464 062
Sum omløpsmidler	14	1 251 485	1 480 621
SUM EIENDELER		12 874 934	13 104 071

Holstbakken Brl



Balanse pr. 31.12.21 for Holstbakken Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskudd egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		941 327	941 327
Akkumulert resultat		104 987	0
Sum opptjent egenkapital		1 046 313	941 327
Sum egenkapital	12	1 049 113	944 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	8 690 690	9 064 829
Borettsinnskudd		3 080 000	3 080 000
Sum langsiktig gjeld		11 770 690	12 144 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 362	7 990
Gjeld til forretningsfører		70	70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		660	618
Påløpne renter		5 159	5 238
Annen kortsiktig gjeld		2 879	1 198
Sum kortsiktig gjeld		55 131	15 115
Sum gjeld		11 825 821	12 159 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 874 934	13 104 071
Pantestillelser	13	11 770 690	12 144 829

Alta 31.12.21

Styret for Holstbakken Brl

Inga Kristine Andersdr. Siri
StyrelederKnut Johnny Franck
StyremedlemWenke Nilsen
StyremedlemKaj Myreng
Forretningsfører

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	40 000	39 300
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	38 400	39 700
Sum	78 400	79 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	660	618
5100 LØNN TIL ANSATTE	5 500	5 150
Sum	6 160	5 768

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	384 411	6 933 567
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 744	20 081
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	51 412	18 915
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	17 259	7 987
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-203 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	14 704	0
Sum	470 530	6 777 551

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	72 254	72 155
7762 VANNAVGIFT	88 696	96 833
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	115 493	126 112
7764 FEIEAVGIFT	15 470	15 155
7765 RENOVASJONSAVGIFT	141 750	133 980
Sum	433 663	444 235

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	39 000	47 219
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 864	3 404
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	20 424	3 487
Sum	62 288	54 110

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	3 309	8 032
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	431	1 103
Sum	-3 740	-9 135

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	132 852	95 038
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	13 950	16 877
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	51	0
Sum	146 852	111 915

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1985	11 368 289
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	11 368 289

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1996 for kr 216 455,-.

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Utbedringslån	Rehabilitering	Rehabilitering	Utbedringslån	Rehabilitering
Lånenummer:	16940571 20	49108649746	49108623682	16940571	49017880267
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2012	2011	2009	2020
Rentesats:	2.485 %	2.07 %	2.07 %	0.749 %	2.07 %
Betingelser:	Fast rente til 01.01.23	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.10.2031	05.09.2032	05.04.2026	01.04.2030	02.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	860 000	2 000 000	300 000	400 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	514 888	1 308 342	123 124	212 209	6 906 266
Avdrag i perioden:	41 253	103 112	21 964	21 609	186 201
Lånesaldo 31.12:	473 635	1 205 230	101 160	190 600	6 720 065
Saldo 5 år frem i tid:	251 421	682 599	0	79 952	5 820 805

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	310 382	8 690 696

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	13 104 071
Sum gjeld forrige år	-12 159 944
Innskutt egenkapital	2 800
Egenkapital 31.12, forrige år	944 127
Årsresultat i år	104 987
Sum egenkapital 31.12, i år	1 049 113

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	11 770 690
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	11 623 450

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 465 506	1 106 242
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	104 987	-6 162 486
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-203 000
Opptak/avdrag lån	-374 139	6 724 750
B. Årets endringer disponible midler	-269 152	359 264

Holstbakken Brl



Noter 2021 Holstbakken Brl

2021

2020

Note 14 - Disponible midler

C. Disponible midler

1 196 354

1 465 506

Holstbakken Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Holstbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holstbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 104 987. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



Uavhengig revisors beretning - Holstbakken 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 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>.

Alta, 17. februar 2022
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor