



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geir Steinar Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 534 759	2 281 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 534 759</b>	<b>2 281 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 417	93 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 644	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 609 022	9 859 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 083</b>	<b>9 952 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 676</b>	<b>-7 671 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 572	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 572</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad		439 292	216 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 292</b>	<b>216 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437 721</b>	<b>216 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 956</b>	<b>-7 887 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>365 956</b>	<b>-7 887 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 955</b>	<b>-7 887 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 955	-7 887 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 955</b>	<b>-7 887 410</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 751 968	8 751 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	122 575	153 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 874 543</b>	<b>8 905 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 874 543</b>	<b>8 905 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 798	4 341
Andre fordringer		145 898	283 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 696</b>	<b>287 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268	219 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 268</b>	<b>219 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 964</b>	<b>506 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 041 506</b>	<b>9 411 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 548 396	-8 914 351



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 552 796</b>	<b>-8 918 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-8 548 396</b>	<b>-8 914 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 969 014	17 395 743
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 014</b>	<b>17 912 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 014</b>	<b>17 912 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 625	398 654
Skyldige offentlige avgifter		0	330
Annen kortsiktig gjeld	15	30 263	14 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 888</b>	<b>413 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 589 902</b>	<b>18 326 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 041 506</b>	<b>9 411 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	17 486 014	17 912 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476952

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Steinar Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 950 072 636  
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 534 759	2 281 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 534 759</b>	<b>2 281 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 417	93 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 644	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 609 022	9 859 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 083</b>	<b>9 952 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 676</b>	<b>-7 671 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 572	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 572</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad		439 292	216 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 292</b>	<b>216 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437 721</b>	<b>216 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 956</b>	<b>-7 887 410</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>365 956</b>	<b>-7 887 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 955</b>	<b>-7 887 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 955	-7 887 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 955</b>	<b>-7 887 410</b>



Organisasjonsnr: 950 072 636  
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 751 968	8 751 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	122 575	153 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 874 543</b>	<b>8 905 187</b>

**Sum anleggsmidler** 8 874 543 8 905 187

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 798	4 341
Andre fordringer		145 898	283 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 696</b>	<b>287 581</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268	219 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 268</b>	<b>219 021</b>

**Sum omløpsmidler** 166 964 506 603

**SUM EIENDELER** 9 041 506 9 411 789

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** 4 400 4 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 548 396	-8 914 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 552 796</b>	<b>-8 918 751</b>

**Sum egenkapital** 13 -8 548 396 -8 914 351

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 969 014	17 395 743
Øvrig langsiktig gjeld		517 000	517 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 014</b>	<b>17 912 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 014</b>	<b>17 912 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 625	398 654
Skyldige offentlige avgifter		0	330
Annen kortsiktig gjeld	15	30 263	14 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 888</b>	<b>413 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 589 902</b>	<b>18 326 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 041 506</b>	<b>9 411 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	17 486 014	17 912 743



Organisasjonsnr: 950 072 636  
HOLTANVEIEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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**



## Årsregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>93 205</b>	<b>494 450</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	365 955	-7 887 410
Tilbakeføring av avskrivning	30 644	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-153 219
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-426 729	7 639 384
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-30 130</b>	<b>-401 245</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>63 076</b>	<b>93 205</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	19 798	4 341
Forskuddsbetalte forsikr.premie	63 516	0
Andre forskuddsbet. kostnader	82 382	283 240
Driftskonto	1 268	219 021
Leverandører	-73 625	-398 654
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-330
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 626	-1 573
Mellomregning finansieringsforetak	-19 798	-4 341
Påløpte energikostnader	-6 839	-6 159
Skyldige feriepenger	0	-2 340
<b>Disponible midler</b>	<b>63 076</b>	<b>93 205</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 516 696	2 281 488	2 355 118	2 820 523
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 516 696</b>	<b>2 281 488</b>	<b>2 355 118</b>	<b>2 820 523</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	18 063	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>18 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 534 759</b>	<b>2 281 488</b>	<b>2 355 118</b>	<b>2 820 523</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	26 417	33 379	34 018	34 723
Styrehonorar	3	65 000	60 000	60 000	65 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	30 644	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	69 520	22 482	5 000	47 000
Kostnad eiendom/lokale	6	65 044	115 141	86 000	90 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	582 887	552 196	514 000	621 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	9 873	9 766	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	221 955	8 430 439	305 000	305 000
Revisjonshonorar		5 639	5 465	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		113 293	109 250	113 500	117 000
Andre honorar	11	20 106	68 061	5 000	10 000
Kontorkostnad		2 350	792	0	0
TV/bredbånd		271 402	255 551	265 000	289 000
Kontingent og gaver		13 200	14 387	13 200	13 200
Forsikring		226 576	217 926	240 400	256 600
Andre kostnader	12	1 552	52 094	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 731 083</b>	<b>9 952 554</b>	<b>1 657 118</b>	<b>1 864 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>803 676</b>	<b>-7 671 066</b>	<b>698 000</b>	<b>956 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 572	37	0	0
Rentekostnad		439 292	216 381	234 000	615 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>437 721</b>	<b>216 344</b>	<b>234 000</b>	<b>615 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 955</b>	<b>-7 887 410</b>	<b>464 000</b>	<b>341 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		365 955	-7 887 410	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>365 955</b>	<b>-7 887 410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Holtanveien IV Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	7 677 349	7 677 349
Påkostninger	4	93 749	93 749
Garasjer	4	980 870	980 870
Andre driftsmidler	4	122 575	153 219
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 874 543</b>	<b>8 905 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 798	4 341
Forskuddsbetalte kostnader		145 898	283 240
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 268	219 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 964</b>	<b>506 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 041 506</b>	<b>9 411 789</b>



## Balanse 2022 Holtanveien IV Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 552 796	-8 918 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 552 796</b>	<b>-8 918 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-8 548 396</b>	<b>-8 914 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	16 969 014	17 395 743
Borettsinnskudd		517 000	517 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 486 014</b>	<b>17 912 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 625	398 654
Skyldig off. myndigheter		0	330
Påløpne renter		3 626	1 573
Annen kortsiktig gjeld	15	26 637	12 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 888</b>	<b>413 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 589 902</b>	<b>18 326 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 041 506</b>	<b>9 411 789</b>
Pantstillelser	16	17 486 014	17 912 743

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Unn Elisabeth Skovly  
Styreleder

Christer Karlsen Gravdal  
Styremedlem

Geir Steinar Jørgensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Holtanveien IV Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 617 264	1 536 480
3618 Leietillegg strøm	13 268	0
3621 A konto ladeplass	22 620	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	416 944	199 848
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	407 000	505 560
3690 Andre leieinntekter	39 600	39 600
<b>Sum</b>	<b>2 516 696</b>	<b>2 281 488</b>

Konto 3621 gjelder a konto innbetalt elbillading som blir avregnet i 2023.  
Konto 3690 Tilleggsleie tilbygg.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	18 063	0
<b>Sum</b>	<b>18 063</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder utbetaling av forsikringskade fra 2021.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	13 500	19 500
5150 Påløpne feriepenger	1 620	2 340
5400 Arbeidsgiveravgift	11 069	11 210
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	228	330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	65 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>91 417</b>	<b>93 379</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Nye uteplasser	Brann-detektor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	980 870	7 677 349	93 749	153 219
Årets tilgang :	0	0	0	0
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	30 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	980 870	7 677 349	93 749	122 575
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 644
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. Eiertomt på 13 957 kvm utgjør kr 1.381.923,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561904.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	69 520	22 482
<b>Sum</b>	<b>69 520</b>	<b>22 482</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	18 123	8 377
6391 Snømåking/strøing/feiing	35 878	46 813
6392 Containerleie/tømming	11 043	59 951
<b>Sum</b>	<b>65 044</b>	<b>115 141</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	582 887	552 196
<b>Sum</b>	<b>582 887</b>	<b>552 196</b>



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 949	5 835
6540 Inventar	7 224	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	700	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 039
6552 Driftsmateriell	0	1 892
<b>Sum</b>	<b>9 873</b>	<b>9 766</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av veggslangeboks.

Konto 6540 gjelder kjøp av Chromebook.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	3 844
6602 Vedlikehold VVS	157 316	104 102
6603 Vedlikehold elektro	16 854	149 152
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	22 088
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	6 512	8 953
6642 Snekkerarbeid	11 100	51 888
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	840
6648 Vedlikehold dører og porter	20 172	143 161
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	7 946 412
<b>Sum</b>	<b>221 955</b>	<b>8 430 439</b>

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

Konto 6602 gjelder i hovedsak utskifting utbytting av vann og avløp og service utvendige kummer.

Konto 6603 gjelder i hovedsak bytting av lås TKL skap og elarbeid kjeller/garasje.

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

Konto 6648 gjelder skifte av terrassedør.



Noter årsregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

**Note 11 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 356	2 157
6730 Teknisk honorar	10 750	17 969
6799 Andre konsulenttj.	0	47 935
<b>Sum</b>	<b>20 106</b>	<b>68 061</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn, målere og diverse utsendelser varselbrev.  
Konto 6730 gjelder teknisk bistand i forbindelse med justering av grenser og ettårsbefaring.

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 039	1 013
7771 Andre gebyrer	0	50 665
7773 Omkostninger innkreving	514	476
7792 Øredifferanse	0	-60
<b>Sum</b>	<b>1 552</b>	<b>52 094</b>



## Noter årsregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 918 751	365 955	-8 552 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 918 751</b>	<b>365 955</b>	<b>-8 552 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 914 351</b>	<b>365 955</b>	<b>-8 548 396</b>

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.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817225750</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 509 000
Lånesaldo 01.01:	17 395 743
Avdrag i perioden:	426 729
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 969 014</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 260 439

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817225750	44	385 659	16 968 996



Noter årsregnskap 2022 Holtanveien IV Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 839	6 159
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	2 340
2985 Mellomregning finansieringsforetak	19 798	4 341
<b>Sum</b>	<b>26 637</b>	<b>12 840</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 969 014
Innskuddskapital	517 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>17 486 014</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 751 968</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 517 000,-.



Resultat og balanse med noter for Holtanveien IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holtanveien IV Borettslag**

Styreleder	Unn Elisabeth Skovly (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Christer Karlsen Gravdal (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Geir Steinar Jørgensen (sign.)	15.03.2023



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor