



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 281 554
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HOLTBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	C/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Anja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 471 754	3 197 195
Annen driftsinntekt	2,11	161 184	71 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 632 938</b>	<b>3 268 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	113 210	113 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	69 326	71 151
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 969 494	1 721 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 152 030</b>	<b>1 905 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 480 909</b>	<b>1 363 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		632	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		652 379	370 556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 747</b>	<b>-370 226</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	829 162	993 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 267 445	20 334 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 826
Sum varige driftsmidler		20 267 445	20 336 770
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 267 445	20 336 770
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 501	17 077
Andre fordringer		441 327	384 193
Sum fordringer		521 828	401 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 174	336 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 174	336 627
Sum omløpsmidler		1 175 002	737 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 442 447</b>	<b>21 074 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 992 464	1 163 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 992 464</b>	<b>1 163 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 996 964</b>	<b>1 167 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 225 097	14 096 260
Øvrig langsiktig gjeld		5 764 212	5 790 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 989 309</b>	<b>19 886 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		447 918	913
Annen kortsiktig gjeld		8 256	19 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 174</b>	<b>20 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 445 483</b>	<b>19 906 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 442 447</b>	<b>21 074 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 281 554  
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 471 754	3 197 195
Annen driftsinntekt	2, 11	161 184	71 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 632 938</b>	<b>3 268 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	113 210	113 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	69 326	71 151
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 969 494	1 721 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 152 030</b>	<b>1 905 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 480 909</b>	<b>1 363 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		632	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		652 379	370 556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 747</b>	<b>-370 226</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	829 162	993 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>



Organisasjonsnr: 948 281 554  
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 267 445	20 334 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 826
Sum varige driftsmidler		20 267 445	20 336 770

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		20 267 445	20 336 770
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 501	17 077
Andre fordringer		441 327	384 193
Sum fordringer		521 828	401 270

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 174	336 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 174	336 627

Sum omløpsmidler		1 175 002	737 898
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 442 447</b>	<b>21 074 668</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 992 464	1 163 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 992 464</b>	<b>1 163 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 996 964</b>	<b>1 167 802</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 225 097	14 096 260
Øvrig langsiktig gjeld	5 764 212	5 790 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 989 309</b>	<b>19 886 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	447 918	913
Annen kortsiktig gjeld	8 256	19 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>456 174</b>	<b>20 032</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 445 483</b>	<b>19 906 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 442 447</b>	<b>21 074 668</b>



Organisasjonsnr: 948 281 554  
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Holtbakken Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Holtbakken Borettslag org.nr. 948281554



## Resultatregnskap 2023

Holtbakken Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 471 754	3 197 195	3 548 092	3 986 919
Annen driftsinntekt	2	134 823	44 389	0	100 000
Nedskrivning IN-gjeld	11	26 362	27 239	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 632 939</b>	<b>3 268 824</b>	<b>3 548 092</b>	<b>4 086 919</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	113 210	113 210	113 210	113 210
Avskrivninger	8	69 326	71 151	71 151	67 500
Konsulenttjenester	4	150 868	148 515	154 870	156 020
Kontingenter		21 262	21 012	21 012	21 450
Rep og vedlikehold	5	110 405	73 269	109 000	214 000
Forsikringer		214 411	197 816	217 000	227 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		865 256	754 662	830 100	1 080 232
Energi og fyring		134 664	128 802	130 000	100 000
Kabel-TV og telefoni		295 016	249 156	266 500	313 000
Driftskostnader	6	127 250	115 625	156 500	131 000
Andre driftskostnader	7	50 363	32 190	34 100	24 280
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 152 030</b>	<b>1 905 408</b>	<b>2 103 443</b>	<b>2 448 192</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 480 909</b>	<b>1 363 415</b>	<b>1 444 649</b>	<b>1 638 727</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		632	330	500	0
Finanskostnad		652 379	370 556	556 700	746 676
<b>Sum finansposter</b>		<b>-651 747</b>	<b>-370 226</b>	<b>-556 200</b>	<b>-746 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>	<b>888 449</b>	<b>892 051</b>
Overført til annen egenkapital	10	829 162	993 190	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>829 162</b>	<b>993 190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Holtbakken Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Holtbakken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	15 708 791	15 776 291
Tomt	8, 13	4 558 654	4 558 654
Andre driftsmidler	8	0	1 826
Sum varige driftsmidler		20 267 445	20 336 771
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		20 267 445	20 336 771
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		437 485	384 193
Kundefordringer		80 501	17 077
Andre fordringer		3 842	0
Sum fordringer		521 828	401 270
Bankinnskudd, kasse o.l.		653 174	336 627
Sum omløpsmidler		1 175 002	737 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 442 447</b>	<b>21 074 668</b>

Balanserapport 2023 for Holtbakken Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Holtbakken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	4 500	4 500
Annen egenkapital	10	1 992 464	1 163 302
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 996 964</b>	<b>1 167 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 225 097	14 096 260
IN-Gjeld	11	208 188	234 549
Borettsinnskudd	12	5 556 024	5 556 024
Sum langsiktig gjeld		18 989 309	19 886 834
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		447 918	913
Annen kortsiktig gjeld		8 256	19 119
Sum kortsiktig gjeld		456 174	20 032
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 445 483</b>	<b>19 906 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 442 447</b>	<b>21 074 668</b>

Holtbakken Borettslag

Øystein Smestad  
Styrets leder

Berit Johnsen  
Styremedlem

Tor Sigurd Reitan  
Styremedlem

Ronny Hulthin  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Holtbakken Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 000 846	1 890 456	2 106 992	2 354 374
3603 Stipulerte renter	375 040	222 000	405 700	529 676
3604 Stipulerte avdrag	198 826	254 076	187 800	172 907
3611 Andel renter IN	112 488	111 679	151 000	117 000
3612 Andel avdrag IN	254 154	718 815	696 600	264 962
3615 Avregning andel renter IN	0	986	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	0	-816	0	0
3617 Andel renter særfordelt lån	92 874	0	0	100 000
3618 Andel avdrag særfordelt lån	437 526	0	0	448 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 471 754</b>	<b>3 197 195</b>	<b>3 548 092</b>	<b>3 986 919</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	134 823	44 389	0	100 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>134 823</b>	<b>44 389</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	99 220	99 220	99 220	99 220
Arbeidsgiveravgift	13 990	13 990	13 990	13 990
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>113 210</b>	<b>113 210</b>	<b>113 210</b>	<b>113 210</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 906	4 906	5 300	5 250
Forretningsførerhonorar	109 768	109 568	114 545	114 545
Andre forvaltningstjenester	15 870	13 416	14 025	14 025
Vedlikeholdsplan	0	20 625	0	0
HMS	20 325	0	0	22 200
Annen fremmed tjeneste	0	0	21 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>150 868</b>	<b>148 515</b>	<b>154 870</b>	<b>156 020</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	6 844	8 615	20 000	120 000
Vedlikehold VVS	25 205	8 203	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	21 783	8 672	10 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	53 573	0	5 000	10 000
Vedlikehold garasjer	0	38 000	43 500	40 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	6 030	6 500	0
Dugnadskostnader	0	3 750	4 000	4 000
Egenandel forsikringsskader	3 000	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>110 405</b>	<b>73 269</b>	<b>109 000</b>	<b>214 000</b>

## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 375	53 125	81 500	59 000
Gressklipping	71 875	62 500	75 000	72 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>127 250</b>	<b>115 625</b>	<b>156 500</b>	<b>131 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	17 121	0	0	0
Driftskostnader ladeanlegg	6 030	0	0	6 030
Søppeltømming/container	8 825	12 198	13 000	12 000
Lyspærer, sikringer etc	1 363	411	0	0
Verktøy og redskaper	799	0	2 000	0
Lisenser/software	799	679	700	850
Generalforsamling/årsmøte	13 026	15 832	15 000	3 000
Velferdskostnader	0	669	1 000	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>50 363</b>	<b>32 190</b>	<b>34 100</b>	<b>24 280</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Varehenger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	18 255
Anskaffelseskost pr.31.12	18 255
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 255
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2016

	<b>Tomter</b>	<b>Påkostninger</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	4 558 654	1 350 000	15 371 291
Anskaffelseskost pr.31.12	4 558 654	1 350 000	15 371 291
Akk. av- og nedskr. pr.31.12		67 500	
Bokført verdi pr.31.12	4 558 654	337 500	15 371 291
Anskaffelsesår	1986	2009	1986

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4500 fordelt på 45 à kr. 100

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 163 302	170 113
Tilført til/fra EK fra årets resultat	829 162	993 190
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 992 464	1 163 302



## Note 11 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

10 000 000

Nedbetalt tidligere

1 291 268

Nedbetalt i år

179 769

**Lånesaldo 31.12**

**8 528 963**

Beregnet innfrielsesdato: 05.07.2047

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 29 år

Opprinnelig lånebeløp 2001

5 711 900

Nedbetalt tidligere

3 452 889

Nedbetalt i år

253 895

**Lånesaldo 31.12**

**2 005 116**

Beregnet innfrielsesdato: 06.07.2030

Andelssaldo 01.01.

234 549

Innbetalt IN i perioden

0

Nedskrevet andelssaldo i perioden

26 362

**Andelssaldo 31.12.**

**208 188**

**Sum pantegjeld for lån**

**2 213 304**

### Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 31 år

Opprinnelig lånebeløp 1999

17 217 800

Nedbetalt tidligere

14 089 283

Nedbetalt i år

437 499

**Lånesaldo 31.12**

**2 691 018**

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2029

**Sum langsiktig gjeld**

**13 225 097**

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

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.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



### Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	18 989 309	19 886 834
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 267 445	20 334 945
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	30 863 058	30 863 058

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

### Note 14 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>717 866</b>	<b>635 019</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	829 162	993 190
Tilbakeføring av avskrivning	69 326	71 151
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-871 163	-954 255
Nedskrivning IN-gjeld	-26 362	-27 239
B. Årets endring i disponible midler	963	82 846
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>718 828</b>	<b>717 866</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 175 002	737 898
- Kortsiktig gjeld	456 174	20 032
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>718 828</b>	<b>717 866</b>



## 280 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Hulthin, Ronny** 2024-02-21

Identifikasjon  
 bankID™ Hulthin, Ronny

Navn Dato  
**Johnsen, Berit** 2024-03-04

Identifikasjon  
 bankID™ Johnsen, Berit

Navn Dato  
**Reitan, Thor Sigurd** 2024-02-20

Identifikasjon  
 bankID™ Reitan, Thor Sigurd

Navn Dato  
**Smestad, Øystein** 2024-03-06

Identifikasjon  
 bankID™ Smestad, Øystein



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Holtbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtbakken Borettslag som viser et overskudd på NOK 829 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 6. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/06/2024 20:54:25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.