



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTAN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Ole Thoralf Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 561 246	9 199 700
Sum inntekter		9 561 246	9 199 700
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 504 558	1 403 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 303	44 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	10 980 860	13 908 705
Sum kostnader		12 527 721	15 356 180
Driftsresultat		-2 966 475	-6 156 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 416	16 971
Sum finansinntekter		1 416	16 971
Annen rentekostnad		457 050	591 840
Sum finanskostnader		457 050	591 840
Netto finans		455 634	574 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 422 109	-6 731 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 422 109	-6 731 349
Årsresultat		-3 422 109	-6 731 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 422 109	-6 731 349
Sum overføringer og disponeringer		-3 422 109	-6 731 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 901 868	17 901 868
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	396 822	32 563
Sum varige driftsmidler		18 298 690	17 934 431
Sum anleggsmidler		18 298 689	17 934 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 691	112 628
Andre fordringer	13	1 203 658	1 588 358
Sum fordringer		1 274 349	1 700 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 430	35 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 430	35 185
Sum omløpsmidler		2 490 778	1 736 170
SUM EIENDELER		20 789 468	19 670 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		18 600	18 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 187 606	-12 765 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-16 206 206	-12 784 097
Sum egenkapital	14	-16 187 606	-12 765 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	33 615 898	27 967 173
Øvrig langsiktig gjeld		1 873 750	1 873 750
Sum annen langsiktig gjeld		35 489 648	29 840 923
Sum langsiktig gjeld		35 489 648	29 840 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 204 353	1 441 753
Skyldige offentlige avgifter		84 507	68 609
Annen kortsiktig gjeld	16	198 566	1 084 812
Sum kortsiktig gjeld		1 487 426	2 595 175
Sum gjeld		36 977 074	32 436 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 789 468	19 670 601
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	35 489 648	29 840 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536694

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 940 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLTAN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Ole Thoralf Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 561 246	9 199 700
Sum inntekter		9 561 246	9 199 700
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 504 558	1 403 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 303	44 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	10 980 860	13 908 705
Sum kostnader		12 527 721	15 356 180
Driftsresultat		-2 966 475	-6 156 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 416	16 971
Sum finansinntekter		1 416	16 971
Annen rentekostnad		457 050	591 840
Sum finanskostnader		457 050	591 840
Netto finans		455 634	574 869
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 422 109	-6 731 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 422 109	-6 731 349
Årsresultat		-3 422 109	-6 731 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 422 109	-6 731 349
Sum overføringer og disponeringer		-3 422 109	-6 731 349



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 901 868	17 901 868
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	396 822	32 563
Sum varige driftsmidler		18 298 690	17 934 431

Sum anleggsmidler		18 298 689	17 934 430
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 691	112 628
Andre fordringer	13	1 203 658	1 588 358
Sum fordringer		1 274 349	1 700 986

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 430	35 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 430	35 185

Sum omløpsmidler		2 490 778	1 736 170
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 789 468	19 670 601
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		18 600	18 600
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-16 187 606	-12 765 497
Sum opptjent egenkapital		-16 206 206	-12 784 097

Sum egenkapital	14	-16 187 606	-12 765 497
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	33 615 898	27 967 173
Øvrig langsiktig gjeld		1 873 750	1 873 750
Sum annen langsiktig gjeld		35 489 648	29 840 923
Sum langsiktig gjeld		35 489 648	29 840 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 204 353	1 441 753
Skyldige offentlige avgifter		84 507	68 609
Annen kortsiktig gjeld	16	198 566	1 084 812
Sum kortsiktig gjeld		1 487 426	2 595 175
Sum gjeld		36 977 074	32 436 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 789 468	19 670 601
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	35 489 648	29 840 923



Organisasjonsnr: 948 940 426
HOLTAN NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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



Årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-859 005	6 838 001
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 422 109	-6 731 349
Tilbakeføring av avskrivning	42 303	44 019
Kjøp / salg anleggsmidler	-406 563	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 648 725	-1 009 675
B. Årets endring disponible midler	1 862 357	-7 697 005
C. Disponible midler	1 003 352	-859 005
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 490 778	1 736 170
Kortsiktig gjeld	-1 487 426	-2 595 175
C. Disponible midler	1 003 352	-859 005

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



Resultatregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 557 516	9 151 096	9 277 599	9 870 614
Sum leieinntekt		9 557 516	9 151 096	9 277 599	9 870 614
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	3 730	48 604	1	50 000
Sum annen inntekt		3 730	48 604	1	50 000
Sum inntekt		9 561 246	9 199 700	9 277 600	9 920 614
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 204 558	1 103 956	1 196 416	1 227 614
Styrehonorar	3	300 000	299 500	300 000	340 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	42 303	44 019	55 475	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	252 086	234 101	255 000	275 000
Kostnad eiendom/lokale	6	10 123	18 357	33 001	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 098 316	1 904 886	1 940 000	2 150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	171 702	213 821	244 000	163 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	70 739	45 388	50 000	58 000
Reparasjon og vedlikehold	10	6 147 929	9 399 357	7 755 001	4 285 000
Revisjonshonorar		10 594	11 626	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		328 748	321 045	327 500	341 000
Andre honorar	11	37 188	49 719	45 000	14 000
Kontorkostnad		2 206	18 605	22 000	5 500
TV/bredbånd		951 660	879 878	885 000	935 400
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		61 986	55 499	67 000	42 000
Kontingent og gaver		60 819	61 997	68 600	57 800
Forsikring		751 455	684 102	729 520	844 300
Andre kostnader	12	25 309	10 324	19 500	19 500
Sum kostnad		12 527 721	15 356 180	14 005 513	10 797 614
Driftsresultat		-2 966 475	-6 156 480	-4 727 913	-877 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 416	16 971	11 000	11 000
Rentekostnad		457 050	591 840	427 300	431 000
Netto finansposter		455 634	574 869	416 300	420 000
Årsresultat		-3 422 109	-6 731 349	-5 144 213	-1 297 000
Overført til/fra annen egenkapital		-3 422 109	-6 731 349	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 422 109	-6 731 349	0	0



Balanse 2021 Holtan Nord Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	17 901 868	17 901 868
Andre driftsmidler	4	396 822	32 563
Sum anleggsmidler		18 298 689	17 934 430
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		70 691	112 628
Fordringer skader	13	88 720	608 743
Forskuddsbetalte kostnader		1 114 938	979 615
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 216 430	35 185
Sum omløpsmidler		2 490 778	1 736 170
SUM EIENDELER		20 789 468	19 670 601



Balanse 2021 Holtan Nord Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		18 600	18 600
Sum innskutt egenkapital		18 600	18 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 206 206	-12 784 097
Sum opptjent egenkapital		-16 206 206	-12 784 097
Sum egenkapital	14	-16 187 606	-12 765 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	33 615 898	27 967 173
Borettsinnskudd		1 873 750	1 873 750
Sum langsiktig gjeld		35 489 648	29 840 923
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	11 700
Leverandørgjeld		1 204 353	1 441 753
Kassakreditt		0	869 340
Skyldig off. myndigheter		84 507	68 609
Påløpne renter		2 855	2 369
Annen kortsiktig gjeld	16	195 711	201 403
Sum kortsiktig gjeld		1 487 426	2 595 175
Sum gjeld		36 977 074	32 436 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 789 468	19 670 601
Pantstillelser	17	35 489 648	29 840 923

Sted: _____

Dato: _____

Erik Lindhjem
Styreleder

Roar Gulbrandsen
Styremedlem

Peter Stensrud
Styremedlem

Knut Eliassen Heggernes
Styremedlem

Ole Thoralf Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord 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 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 646 442	7 205 496
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 647 756
3609 Leie parkering	293 579	297 844
3618 Leietillegg strøm	4 491	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	451 098	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 161 906	0
Sum	9 557 516	9 151 096

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Vaskekort/portåpnere/nøkler	3 730	48 604
Sum	3 730	48 604

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	857 305	825 443
5102 Overtid fra lønnssystemet	13 158	8 803
5120 Timelønn fra lønnssystemet	3 127	0
5150 Påløpne feriepenger	104 831	100 109
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	172 158	153 774
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	14 781	14 115
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad fra lønnssysteme	-7 363	-3 960
5753 Tjenestepensjon OTP	50 510	44 392
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	0	-38 720
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet	-3 949	14 080
5802 Aga grl sykelønn	3 949	-14 080
5830 Refusjon feriepenger fra lønnssystemet	-3 949	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	300 000	299 500
Sum	1 504 558	1 403 456

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannalarm	3 Vaskemaskiner	Søppelhus	Elbil ladestasjoner	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 901 868	3 142 962	114 561	162 813	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	277 813	128 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 901 868	3 142 962	114 561	162 813	277 813	128 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 142 962	114 561	162 813	1 158	8 583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 901 868	0	0	0	276 655	120 167
Årets avskrivninger :	0	0	0	32 563	1 158	8 583
Anskaffelsesår :	1970	2013	2015	2016	2021	2021
Antatt levetid i år :		5	5	5	20	10

Borettslaget består av 186 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 307, 308, 311 og 404 i Horten kommune. Eiertomt på 41 744 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561943.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	252 086	234 101
Sum	252 086	234 101

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	1 370	5 215
6361 Fast renhold	0	1 820
6362 Skadedyrtryddelse	0	225
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	8 753	11 096
Sum	10 123	18 357

Konto 6360 gjelder utstyr renhold.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	2 098 316	1 904 886
Sum	2 098 316	1 904 886



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	15 250	0
6420 Leie av datautstyr	30 107	32 586
6440 Leasing traktor og gressklipper	126 345	181 234
Sum	171 702	213 821

Konto 6420 gjelder Vipps, leie terminal, Bevar vedlikehold og hms årlig lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 884	6 450
6540 Inventar	0	924
6543 Vaskerianlegg	6 556	4 738
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 522	7 407
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	26 242	18 060
6552 Driftsmateriell	20 570	6 695
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	3 965	1 114
Sum	70 739	45 388

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	173 667	198 472
6603 Vedlikehold elektro	64 221	49 455
6607 Vedlikehold bad	14 050	25 852
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	441 633	120 444
6616 Vedlikehold vaskeri	3 988	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	82 284	34 758
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	49 544	1 599
6630 Egenandel forsikring	63 135	50 000
6641 Malerarbeider	35 925	51 979
6642 Snekkerarbeid	146 094	87 727
6644 Fasade/balkonger	0	330
6648 Vedlikehold dører og porter	48 424	32 438
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	5 024 966	8 744 038
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 265
Sum	6 147 929	9 399 357

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

Konto 6602 gjelder arbeid ifb. med vvs bereder, samt vedlikeholdsarbeider.

Konto 6613 gjelder i hovedsak graving nytt vann og avløp og asfaltering, kantstein og matjord.

Konto 6621 gjelder utskifting porttelefon anlegg.

Konto 6642 gjelder i hovedsak skader ifb. med kondens.

Kostnader konto 6650 gjelder prosjekt rørfornyng.



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 850	11 600
6720 Juridisk honorar	9 525	38 119
6730 Teknisk honorar	15 813	0
Sum	37 188	49 719

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse.
Konto 6720 gjelder kostnad til Advokathuset Horten.
Konto 6730 gjelder diverse bistand til styret.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	7 212	4 221
7720 Generalforsamling/Årsmøte	14 475	755
7770 Betalingskostnader	1 242	1 392
7773 Omkostninger innkreving	2 412	1 921
7790 Andre kostnader	-8	2 036
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-24	0
Sum	25 309	10 324

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringskader.



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18 600	0	18 600
Sum innskutt egenkapital	18 600	0	18 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 784 097	-3 422 109	-16 206 206
Sum opptjent egenkapital	-12 784 097	-3 422 109	-16 206 206
Sum egenkapital	-12 765 497	-3 422 109	-16 187 606

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.



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rehabilitering rør	Rehabilitering rør	Rehabilitering
Låne nummer:	94817218797	94817206942	94817206950
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2019	2019
Rentesats:	1.55 %	1.55 %	1.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059	11.01.2021	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	21 500 000	15 000 000	14 475 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 650 173	13 317 000
Avdrag i perioden:	429 102	14 650 173	772 000
Opptak i perioden:	21 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	21 070 898	0	12 545 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 048 235	0	8 685 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817206950	128	70 098	8 972 544
	34	63 862	2 171 308
	24	58 383	1 401 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817218797	128	117 738	15 070 464
	34	107 265	3 647 010
	24	98 062	2 353 488

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	20 564	21 154
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	104 456	100 110
2985 Mellomregning finansieringsforetak	70 691	80 140
Sum	195 711	201 403

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Holtan Nord Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	33 615 898
Innskuddskapital	1 873 750
Boligselskapets pantsikrede gjeld	35 489 648
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 901 868

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Holtan Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtan Nord Borettslag

Styreleder	Erik Lindhjem (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Knut Eliassen Heggernes (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ole Thoralf Pedersen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Roar Gulbrandsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Peter Stensrud (sign.)	02.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Holtan Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtan Nord Borettslags årsregnskap som 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 (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.

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 - Holtan Nord 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.

Oslo, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor