



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Øystein Smestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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, 20.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	2 923 702	2 712 362
Sum inntekter		2 923 701	2 712 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	113 210	109 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	71 151	71 151
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 696 102	2 450 430
Sum kostnader		1 880 462	2 630 821
Driftsresultat		1 043 239	81 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	19 470
Sum finansinntekter		152	19 470
Annen rentekostnad		244 882	354 109
Sum finanskostnader		244 882	354 109
Netto finans		-244 729	-334 638
Ordinært resultat før skattekostnad		798 509	-253 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		798 509	-253 099
Årsresultat		798 510	-253 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	628 397	-253 098
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	170 113	0
Sum overføringer og disponeringer		798 510	-253 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	20 402 445	20 469 945
Maskiner og anlegg	9	5 477	9 128
Sum varige driftsmidler		20 407 922	20 479 073
Sum anleggsmidler		20 407 922	20 479 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 465	10 468
Andre fordringer		325 106	332 702
Sum fordringer		353 571	343 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 350	553 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 350	553 519
Sum omløpsmidler		636 922	896 690
SUM EIENDELER		21 044 843	21 375 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	11	170 113	0
Udekket tap	11	0	-628 397
Sum opptjent egenkapital		170 113	628 397
Sum egenkapital		174 613	-623 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	15 050 515	16 058 007
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	5 817 812	5 846 037
Sum annen langsiktig gjeld		20 868 327	21 904 044
Sum langsiktig gjeld		20 868 328	21 904 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503	94 757
Annen kortsiktig gjeld		1 400	858
Sum kortsiktig gjeld		1 903	95 614
Sum gjeld		20 870 230	21 999 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 044 843	21 375 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319975

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Øystein Smestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 948 281 554
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	2 923 702	2 712 362
Sum inntekter		2 923 701	2 712 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	113 210	109 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	71 151	71 151
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 696 102	2 450 430
Sum kostnader		1 880 462	2 630 821
Driftsresultat		1 043 239	81 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	19 470
Sum finansinntekter		152	19 470
Annen rentekostnad		244 882	354 109
Sum finanskostnader		244 882	354 109
Netto finans		-244 729	-334 638
Ordinært resultat før skattekostnad		798 509	-253 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		798 509	-253 099
Årsresultat		798 510	-253 098
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	628 397	-253 098
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	170 113	0
Sum overføringer og disponeringer		798 510	-253 098



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	15 050 515	16 058 007
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	5 817 812	5 846 037
Sum annen langsiktig gjeld		20 868 327	21 904 044
Sum langsiktig gjeld		20 868 328	21 904 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503	94 757
Annen kortsiktig gjeld		1 400	858
Sum kortsiktig gjeld		1 903	95 614
Sum gjeld		20 870 230	21 999 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 044 843	21 375 762



Organisasjonsnr: 948 281 554
HOLTBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 080 253	1 865 291	2 039 052	2 416 500
Andel renter		81 613	137 726	84 000	105 960
Andel avdrag		733 611	684 583	732 000	728 700
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	28 225	24 762	0	0
Sum inntekter		2 923 701	2 712 362	2 855 052	3 251 160
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 990	10 021	13 990	13 990
Styrehonorar	3	99 220	99 220	99 220	99 220
Avskrivninger	9	71 151	71 151	71 151	71 151
Revisjonshonorar	3	4 906	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		106 480	103 984	106 480	109 568
Konsulenttjenester	4	37 926	36 989	33 725	34 400
Kontingenter		20 132	19 251	19 301	20 462
Drift og vedlikehold	5	275 414	1 148 361	320 280	273 400
Forsikringer		181 040	173 410	182 600	197 100
Kommunale avgifter		655 850	620 144	651 500	702 000
Eiendomsskatt		68 542	62 574	62 600	73 400
Energi/fyring	6	86 734	30 230	30 500	64 000
Kabel-TV og bredbånd	7	232 427	226 384	237 800	241 740
Andre driftskostnader	8	26 651	24 259	37 700	33 500
Sum kostnader		1 880 462	2 630 821	1 871 847	1 938 931
Driftsresultat		1 043 239	81 540	983 205	1 312 229
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		152	19 470	2 200	500
Rentekostnader		244 882	354 109	257 500	327 960
Sum finansposter		-244 729	-334 638	-255 300	-327 460
Årets resultat		798 510	-253 098	727 905	984 769
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	170 113	0	0	0
Udekket tap	11	0	-253 098	0	0
Reduksjon udekket tap	11	628 397	0	0	0
Sum disponering		798 510	-253 098	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	4 558 654	4 558 654
Bygninger	9, 14	15 371 291	15 371 291
Rehabilitering	9, 14	472 500	540 000
Andre anleggsmidler	9	5 477	9 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 407 922	20 479 073
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		28 465	10 468
Kortsiktige fordringer		1 400	16 952
Forskuddsbetalte kostnader		323 706	315 750
Bank		283 350	553 519
Sum omløpsmidler		636 922	896 690
SUM EIENDELER		21 044 843	21 375 762

280 Holtbakken Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 500	4 500
Opptjent egenkapital	11	170 113	0
Udekket tap	11	0	-628 397
Sum egenkapital		174 613	-623 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	261 788	290 013
Pantelån	12, 14	15 050 515	16 058 007
Borettsinnskudd	13, 14	5 556 024	5 556 024
Sum langsiktig gjeld		20 868 328	21 904 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503	94 757
Annen kortsiktig gjeld		1 400	858
Sum kortsiktig gjeld		1 903	95 614
Sum gjeld		20 870 230	21 999 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 044 843	21 375 762

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Holtbakken Borettslag

Øystein Smestad
Styreleder

Maxim Andreessen
Styremedlem

Berit Johnsen
Styremedlem

Thor Sigurd Reitan
Styremedlem

280 Holtbakken Borettslag



NOTER

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.

Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 570 044	1 296 144
Stipulerte renter	173 436	320 064
Stipulerte avdrag	270 492	214 944
Ei-bil	66 281	31 089
Nøkler og portåpnere	0	3 050
Sum	2 080 253	1 865 291



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 990	13 990
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 969
Sum	13 990	10 021

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	99 220	99 220
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 906	4 844
Sum	104 126	104 064

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	1 400
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	20 625
Andre forvaltningstjenester	17 301	14 964
Sum	37 926	36 989

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	31 250
Vedlikehold bygg	0	607 296
Vedlikehold elektro	71 551	0
Vedlikehold utvendige anlegg	10 363	64 313
Vedlikehold garasjer	49 970	139 847
Ei-bil lader modul	6 030	6 030
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	75 000	203 125
Gressklipping	62 500	76 500
Sum	275 414	1 148 361



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	86 734	30 230
Sum	86 734	30 230

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	232 427	226 384
Sum	232 427	226 384

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	12 084	5 911
Verktøy og redskaper	0	3 190
Generalforsamling/årsmøte	9 601	11 085
IT-Kostnader	549	853
Porto	1 080	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	477	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 860	3 219
Sum	26 651	24 259

Note 9 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Bygninger	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 779	0	877 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 477	15 371 291	472 500	4 558 654
Årets avskrivninger :	3 651	0	67 500	0
Antatt levetid i år :	5		20	

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	45	100	4 500



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-628 397	-375 299
Tilført til/fra EK fra årets resultat	170 113	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	628 397	-253 098
Opptjent egenkapital 31.12	170 113	0
Udekket tap 31.12	0	-628 397

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308096184	62018098321	11452773
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	1986
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2030	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	5 671 853	17 649 800
Lånesaldo 01.01:	9 217 298	2 793 198	4 047 511
Avdrag i perioden:	273 126	271 840	462 526
Lånesaldo 31.12:	8 944 172	2 521 358	3 584 985
Saldo 5 år frem i tid:	7 561 194	1 095 267	1 462 965
Andelssaldo 01.01:	0	290 013	360 260
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 225	41 168
Andelssaldo 31.12:	0	261 788	319 092
Sum pantegjeld for lån:	8 944 172	2 783 147	3 904 077

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 gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 868 328	21 904 044
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 402 445	20 469 945



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	30 863 058	30 863 058



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	801 075	1 946 421
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	798 510	-253 098
Tilbakeføring avskrivninger	71 151	71 151
Avdrag langsiktig gjeld	-1 007 492	-938 636
Nedskrivning IN-gjeld	-28 225	-24 762
B. Årets endringer disponible midler	-166 056	-1 145 345
C. Disponible midler 31.12	635 019	801 075
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	636 922	896 690
- Kortsiktig gjeld	1 903	95 614
= Disponible midler 31.12	635 019	801 075



Resultat og balanse med noter for Holtbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtbakken Borettslag

Styreleder	Øystein Smestad (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Maxim Andreessen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Berit Johnsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Thor Sigurd Reitan (sign.)	05.04.2022



Holtbakken Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Øystein Smestad, Prost Holmsvei 62
Styremedlem, Thor Sigurd Reitan, Prost Holmsvei 56
Styremedlem, Maxim Andreessen, Prost Holms vei 6
Styremedlem, Berit Johnsen, Prost Holms vei 12
Varamedlem, Alf-Edmund Uhre, Prost Holmsvei 70
Varamedlem, Aina Elisabeth S. Johansen, Prost Stabels Vei 332

Selskapsinformasjon

Holtbakken Borettslag har organisasjonsnummer 948281554

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948281554.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Holtbakken Borettslag , 948281554.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Holtbakken Borettslag ble stiftet 06.03.1985.

Borettslaget består av 45 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresser: Prost Holms vei 2-74 og Prost Stabels vei 401-417

Eiendommen har gnr36, bnr 8 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 27.05.2021 har styret avholdt styremøter etter behov og fortløpende behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Info - skriv til beboere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll i henhold til HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Gjennomført oppmerking av parkeringsplasser
- Diverse feilretting utelys garasjer
- Bomiljø - trafikkforhold
- Administrert serviceavtaler garasjer og elbil lading
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen, vurdering maling garasjer
- Godkjent innkjøp av lys til julegrantenning i regi av miljøkomiteen med flere
- Styret har i hele perioden hatt vesentlig fokus på å holde kostnader så lave som mulig, derav foreslås heller ikke i år å øke styrehonoraret

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 043 239 og et positivt årsresultat på kr 798 510.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Det var ikke budsjettert med noen spesielle kostnader for vedlikehold av bygg i 2021, og det ble heller ikke benyttet noen penger på denne posten.
- Det ble ikke budsjettert med noen spesielle kostnader til vedlikehold av elektro i 2021. Likevel ble det brukt rundt 50.000 på ny kabel til tv/internett. Det ble også gjort noen små reparasjoner av utelys og elektrisk i garasje.
- Nesten dobbelt av faktisk kostnad for vintervedlikehold og feiing ble budsjettert i 2021. Kostanden endte på 75.000,-. Styret har reforhandlet priser for vaktmestertjenester, av denne grunn er kostnader redusert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 635 019.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 9%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det vurderes behov for maling av garasjer, i så fall vil dette høyst sannsynlig foreslås utført på dugnad.

Det er pålegg om vannmåler i Lillestrøm Kommune. Styret jobber med å utrede muligheten for en felles vannmåler for hele borettslaget. Å gjøre det på denne måten, antar styret vil kunne spare borettslaget for store kostnader.

Det er forøvrig ikke planlagt annet vedrørende større vedlikeholdsoppgaver neste periode.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12) og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst



én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20938196 3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes. Ved skade i boligen skal beboerne straks foreta skadeforebyggende tiltak, eksempelvis stenge hovedstoppekran ved vannskade, dernest ta kontakt med styreleder / Bori.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling



anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Driften av borettslaget

Styret kan også kontaktes på e-post: post@holtbakken.no.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 080 253	1 865 291	2 039 052	2 416 500
Andel renter		81 613	137 726	84 000	105 960
Andel avdrag		733 611	684 583	732 000	728 700
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	28 225	24 762	0	0
Sum inntekter		2 923 701	2 712 362	2 855 052	3 251 160
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	13 990	10 021	13 990	13 990
Styrehonorar	3	99 220	99 220	99 220	99 220
Avskrivninger	9	71 151	71 151	71 151	71 151
Revisjonshonorar	3	4 906	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		106 480	103 984	106 480	109 568
Konsulenttjenester	4	37 926	36 989	33 725	34 400
Kontingenter		20 132	19 251	19 301	20 462
Drift og vedlikehold	5	275 414	1 148 361	320 280	273 400
Forsikringer		181 040	173 410	182 600	197 100
Kommunale avgifter		655 850	620 144	651 500	702 000
Eiendomsskatt		68 542	62 574	62 600	73 400
Energi/fyring	6	86 734	30 230	30 500	64 000
Kabel-TV og bredbånd	7	232 427	226 384	237 800	241 740
Andre driftskostnader	8	26 651	24 259	37 700	33 500
Sum kostnader		1 880 462	2 630 821	1 871 847	1 938 931
Driftsresultat		1 043 239	81 540	983 205	1 312 229
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		152	19 470	2 200	500
Rentekostnader		244 882	354 109	257 500	327 960
Sum finansposter		-244 729	-334 638	-255 300	-327 460
Årets resultat		798 510	-253 098	727 905	984 769
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	170 113	0	0	0
Udekket tap	11	0	-253 098	0	0
Reduksjon udekket tap	11	628 397	0	0	0
Sum disponering		798 510	-253 098	0	0



BALANSE

	Note	Balans 31.12.21	Balans 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	4 558 654	4 558 654
Bygninger	9, 14	15 371 291	15 371 291
Rehabilitering	9, 14	472 500	540 000
Andre anleggsmidler	9	5 477	9 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 407 922	20 479 073
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		28 465	10 468
Kortsiktige fordringer		1 400	16 952
Forskuddsbetalte kostnader		323 706	315 750
Bank		283 350	553 519
Sum omløpsmidler		636 922	896 690
SUM EIENDELER		21 044 843	21 375 762

280 Holtbakken Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 500	4 500
Opptjent egenkapital	11	170 113	0
Udekket tap	11	0	-628 397
Sum egenkapital		174 613	-623 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	12, 14	261 788	290 013
Pantelån	12, 14	15 050 515	16 058 007
Borettsinnskudd	13, 14	5 556 024	5 556 024
Sum langsiktig gjeld		20 868 328	21 904 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503	94 757
Annen kortsiktig gjeld		1 400	858
Sum kortsiktig gjeld		1 903	95 614
Sum gjeld		20 870 230	21 999 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 044 843	21 375 762

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Holtbakken Borettslag

Øystein Smestad
Styreleder

Maxim Andreessen
Styremedlem

Berit Johnsen
Styremedlem

Thor Sigurd Reitan
Styremedlem

280 Holtbakken Borettslag



NOTER

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.

Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 570 044	1 296 144
Stipulerte renter	173 436	320 064
Stipulerte avdrag	270 492	214 944
Ei-bil	66 281	31 089
Nøkler og portåpnere	0	3 050
Sum	2 080 253	1 865 291



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 990	13 990
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 969
Sum	13 990	10 021

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	99 220	99 220
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 906	4 844
Sum	104 126	104 064

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	1 400
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	20 625
Andre forvaltningstjenester	17 301	14 964
Sum	37 926	36 989

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	31 250
Vedlikehold bygg	0	607 296
Vedlikehold elektro	71 551	0
Vedlikehold utvendige anlegg	10 363	64 313
Vedlikehold garasjer	49 970	139 847
Ei-bil lader modul	6 030	6 030
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	75 000	203 125
Gressklipping	62 500	76 500
Sum	275 414	1 148 361



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	86 734	30 230
Sum	86 734	30 230

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	232 427	226 384
Sum	232 427	226 384

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	12 084	5 911
Verktøy og redskaper	0	3 190
Generalforsamling/årsmøte	9 601	11 085
IT-Kostnader	549	853
Porto	1 080	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	477	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 860	3 219
Sum	26 651	24 259

Note 9 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Bygninger	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 255	15 371 291	1 350 000	4 558 654
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 779	0	877 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 477	15 371 291	472 500	4 558 654
Årets avskrivninger :	3 651	0	67 500	0
Antatt levetid i år :	5		20	

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	45	100	4 500



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-628 397	-375 299
Tilført til/fra EK fra årets resultat	170 113	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	628 397	-253 098
Opptjent egenkapital 31.12	170 113	0
Udekket tap 31.12	0	-628 397

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308096184	62018098321	11452773
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	1986
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2030	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	5 671 853	17 649 800
Lånesaldo 01.01:	9 217 298	2 793 198	4 047 511
Avdrag i perioden:	273 126	271 840	462 526
Lånesaldo 31.12:	8 944 172	2 521 358	3 584 985
Saldo 5 år frem i tid:	7 561 194	1 095 267	1 462 965
Andelssaldo 01.01:	0	290 013	360 260
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 225	41 168
Andelssaldo 31.12:	0	261 788	319 092
Sum pantegjeld for lån:	8 944 172	2 783 147	3 904 077

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 gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 868 328	21 904 044
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 402 445	20 469 945



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	30 863 058	30 863 058



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	801 075	1 946 421
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	798 510	-253 098
Tilbakeføring avskrivninger	71 151	71 151
Avdrag langsiktig gjeld	-1 007 492	-938 636
Nedskrivning IN-gjeld	-28 225	-24 762
B. Årets endringer disponible midler	-166 056	-1 145 345
C. Disponible midler 31.12	635 019	801 075
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	636 922	896 690
- Kortsiktig gjeld	1 903	95 614
= Disponible midler 31.12	635 019	801 075



Resultat og balanse med noter for Holtbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Holtbakken Borettslag

Styreleder	Øystein Smestad (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Maxim Andreessen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Berit Johnsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Thor Sigurd Reitan (sign.)	05.04.2022



Til generalforsamlingen i Holtbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 798 510. 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: 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.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022
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
Nettside: 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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 13.39.58

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Holtbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holtbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 798 510. 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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
Nettside: 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.



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 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>.

Lillestrøm, 7. april 2022
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
Nettside: 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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 13.39.58

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.