



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 347 221  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTHEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Dybvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 778 757	1 770 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 757</b>	<b>1 770 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-66 726	-64 310
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 103 009	-891 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 169 734</b>	<b>-956 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 023</b>	<b>814 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 626</b>	<b>333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-593 676</b>	<b>-593 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-586 050</b>	<b>-593 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 973</b>	<b>220 724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 948 492</b>	<b>2 726 349</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>22 973</b>	<b>220 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 973	220 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 973</b>	<b>220 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	57 640 000	57 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	28 072	23 404
Andre fordringer	13	38 442	20 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 514</b>	<b>43 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	950 164	976 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 016 678</b>	<b>1 020 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 678</b>	<b>1 020 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 656 678</b>	<b>58 660 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	3 655 720	3 632 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 655 720</b>	<b>3 632 747</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 655 720</b>	<b>3 632 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	17 957 268	17 957 601
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	36 940 000	36 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 897 268</b>	<b>54 897 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 897 268</b>	<b>54 897 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 170	82 945
Skyldige offentlige avgifter		-3 857	17 301
Annen kortsiktig gjeld		22 377	29 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 690</b>	<b>129 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 000 957</b>	<b>55 027 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 656 678</b>	<b>58 660 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	54 897 268	54 897 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429146

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 347 221  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLTHEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Dybvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 993 347 221  
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 778 757	1 770 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 757</b>	<b>1 770 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-66 726	-64 310
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 103 009	-891 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 169 734</b>	<b>-956 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 023</b>	<b>814 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 626</b>	<b>333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-593 676</b>	<b>-593 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-586 050</b>	<b>-593 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 973</b>	<b>220 724</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>22 973</b>	<b>220 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 973	220 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 973</b>	<b>220 724</b>



Organisasjonsnr: 993 347 221  
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	57 640 000	57 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	28 072	23 404
Andre fordringer	13	38 442	20 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 514</b>	<b>43 863</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	950 164	976 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 016 678</b>	<b>1 020 048</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 678</b>	<b>1 020 048</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 656 678</b>	<b>58 660 048</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	3 655 720	3 632 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 655 720</b>	<b>3 632 747</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 655 720</b>	<b>3 632 748</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	17 957 268	17 957 601
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	36 940 000	36 940 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>54 897 268</b>	<b>54 897 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>54 897 268</b>	<b>54 897 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	85 170	82 945
Skyldige offentlige avgifter	-3 857	17 301
Annen kortsiktig gjeld	22 377	29 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>103 690</b>	<b>129 699</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>55 000 957</b>	<b>55 027 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>58 656 678</b>	<b>58 660 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16 54 897 268	54 897 601



Organisasjonsnr: 993 347 221  
HOLTNEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holthegården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holthegården Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCNF-HITBC-HWZ44-K3HSZ-1COV1-EF34I



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 07:23:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NCF-HITBC-HWZ44-K3HSZ-1COV1-EF34I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Holthegården Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 075 308	993 024	1 075 300	1 075 300
Felleskostnader kapitaldel		593 739	592 773	593 000	596 593
Tillegg elektroniske fellesavtaler		105 000	101 700	107 750	119 000
Andre driftsinntekter	1	4 710	82 706	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 778 757</b>	<b>1 770 203</b>	<b>1 776 050</b>	<b>1 790 893</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-26 726	-34 310	-36 300	-7 050
Styrehonorar	3	-40 000	-30 000	-31 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-67 475	-65 135	-67 500	-92 619
Eksterne honorar	5	-18 469	-6 875	-11 000	-11 000
Kontingent/felleskostnader	6	-349 284	-349 284	-349 300	-349 300
Drifts- og serviceavtaler	7	-40 836	-35 509	-29 000	-18 300
Løpende vedlikehold	8	-50 071	-27 627	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	9	-146 375	0	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-111 244	-105 124	-107 750	-119 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-178 219	-133 382	-139 000	-192 000
Eiendomsavgifter		-129 885	-150 709	-120 000	-139 400
Energi, felles	10	0	0	-45 000	0
Andre driftsutgifter	11	-11 151	-18 191	-7 000	-8 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 169 734</b>	<b>-956 145</b>	<b>-1 047 850</b>	<b>-1 092 419</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>609 023</b>	<b>814 058</b>	<b>728 200</b>	<b>698 474</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 626	333	3 000	8 000
Finanskostnader		-593 676	-593 667	-593 000	-596 593
<b>Netto finansposter</b>		<b>-586 050</b>	<b>-593 334</b>	<b>-590 000</b>	<b>-588 593</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 973</b>	<b>220 724</b>	<b>138 200</b>	<b>109 881</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>22 973</b>	<b>220 724</b>	<b>138 200</b>	<b>109 881</b>
Disponering av totalresultat:		22 973	220 724	138 200	109 881
Overført til annen egenkapital		22 973	220 724	0	0

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	57 640 000	57 640 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 640 000</b>	<b>57 640 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	28 072	23 404
Andre fordringer	13	10 419	0
Mellomregning Klare Finans	13	20 397	20 126
Opptjente renter	13	7 626	333
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	950 164	976 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 678</b>	<b>1 020 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 656 678</b>	<b>58 660 048</b>

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	500 000	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	2 693 530	2 693 530
Annen egenkapital	15	462 190	439 217
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 655 720</b>	<b>3 632 748</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	17 957 268	17 957 601
Borettsinnskudd	16, 18	36 940 000	36 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 897 268</b>	<b>54 897 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 170	82 945
Skyldig off. myndigheter		-3 857	17 301
Forskudd kunder		20 397	19 926
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 980	2 825
Annen kortsiktig gjeld		0	6 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 690</b>	<b>129 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 000 957</b>	<b>55 027 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 656 678</b>	<b>58 660 048</b>
Pantstillelser	16	54 897 268	54 897 601

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

John Arne Dybvaag  
Leder

Tove Sliper  
Styremedlem

Wenche Harsjøen  
Styremedlem

Org.nr: 993 347 221 - 207



## Holthegården Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering	4 210	82 706
Viderefakturering energi, strøm	500	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>4 710</b>	<b>82 706</b>

Viderefakturering gjelder for malerutstyr.

Viderefakturering energi, strøm gjelder strømforbruk el-rullestol 2021.

Org.nr: 993 347 221 - 207



Holthegården Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	6 500	23 538
Arbeidsgiveravgift	8 246	7 947
Feriepenger	1 980	2 825
Andre lønnskostnader	10 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>26 726</b>	<b>34 310</b>

Samlet antall årsverk: 0,0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	40 000	30 000



## Holthegården Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 945 000	50 695 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 945 000	50 695 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 945 000	50 695 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 2008 .

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	3 250	0
Juridisk rådgivning	7 719	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>18 469</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønnsutbetaling samt rådgivning med lønn og personal.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	349 284	349 284
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>349 284</b>	<b>349 284</b>

Borettslaget er underlagt Sameiet Holthegården og betaler felleskostnader til sameiet.



## Holthegården Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	2 101	8 160
Andre administrasjonsavtaler	7 521	7 140
Avtale om renholdstjenester	9 250	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 313	3 036
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 581	17 173
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 070	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>40 836</b>	<b>35 509</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder utlønning og epostkonto.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	4 210	0
Elektrikerarbeid	16 394	2 804
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 415	2 375
Garasjeanlegg	2 194	0
Ventilasjon	0	14 981
Skadeforebyggende tiltak	579	0
Renholdartikler/renhold	0	561
Forbruksmaterieil	120	0
Skilt	3 773	0
Nøkler, lås	19 387	5 346
Brannsikring	0	1 560
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>50 071</b>	<b>27 627</b>



Holthegården Borettslag - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Elektrikerarbeid	146 375	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>146 375</b>	<b>0</b>

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 915	2 394
Kontorrekvisita, trykksaker	134	0
Drift maskiner	0	73
Gaver	1 025	700
Generalforsamling/årsmøte	198	0
Kurskostnader	0	6 900
Bankgebyrer	732	2 126
Andre gebyrer	1 283	295
Tilskudd bomiljø	356	5 702
Servering dugnad	509	0
Andre kostnader	-1	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 151</b>	<b>18 191</b>



## Holthegården Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>890 348</b>	<b>669 541</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	22 973	220 724
Avdrag lån	-333	83
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>22 639</b>	<b>220 807</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>912 988</b>	<b>890 348</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>912 988</b>	<b>890 348</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	-2 326	12 075
Bankinnskudd	952 490	964 110
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>950 164</b>	<b>976 185</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 632 748</b>	<b>3 412 023</b>
Andelskapital 01.01	500 000	500 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Annen egenkapital 01.01	439 217	218 493
Årets resultat	22 973	220 724
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>462 190</b>	<b>439 217</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 693 530	2 693 530
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 693 530</b>	<b>2 693 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 655 720</b>	<b>3 632 748</b>

Andelskapitalen er kr 500 000,- fordelt på 25 andeler à kr 20 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Holthegården Borettslag - Noter 2022

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>57 640 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>54 897 268</b>

Pålydende pantstillelser var kr 61 940 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Holthegården Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nidaros Sparebank
Formål:	Etableringslån
Lånenummer:	43581478802
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.30 %
Betingelser:	Fast rente 10 år, avdragsfrihet til 30.06.25
Beregnet innfridd:	30.05.2055
Opprinnelig lånebeløp:	20 700 000
Lånesaldo 01.01:	17 957 601
Avdrag i perioden:	333
Lånesaldo 31.12:	17 957 268
Saldo 5 år frem i tid:	17 012 659
Andelssaldo 01.01:	2 693 640
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	50
Andelssaldo 31.12:	2 693 590
Sum pantegjeld for lån:	20 650 858

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 43581478802	13	897 863	11 672 219
	9	698 338	6 285 042
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 43581478802 har første avdrag 30.06.2025 med kr 29 264	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	13	897 863	1 463
	9	698 338	1 138

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	36 940 000	36 940 000
Sum innskudd	36 940 000	36 940 000



Resultat og balanse med noter for Holthegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holthegården Borettslag**

Styreleder	John Arne Dybvaag (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Wenche Harsjøen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Tove Sliper (sign.)	20.03.2023