



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 647 299  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOLSANDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1B  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Frank Viggo Ingvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		799 392	746 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 392</b>	<b>746 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 433	18 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 377	12 377
Annen driftskostnad	2,3,4,5	728 141	487 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>766 951</b>	<b>519 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 441</b>	<b>227 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 685	2 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 685</b>	<b>2 816</b>
Annen rentekostnad		44 309	67 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-42 624</b>	<b>-65 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 624</b>	<b>-65 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 183</b>	<b>162 528</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 183</b>	<b>162 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 184</b>	<b>162 529</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	4 983 714	4 983 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	173 286	185 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 157 000</b>	<b>5 169 377</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 157 000</b>	<b>5 169 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	32 216	33 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 216</b>	<b>33 350</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 836	577 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 836</b>	<b>577 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 052</b>	<b>610 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 423 051</b>	<b>5 780 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 648 335</b>	<b>3 658 519</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 649 536</b>	<b>3 659 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 723 612	2 037 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 723 612</b>	<b>2 037 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>1 723 612</b>	<b>2 037 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 598	48 525
Annen kortsiktig gjeld		11 306	34 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 904</b>	<b>82 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 773 516</b>	<b>2 120 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 423 051</b>	<b>5 780 341</b>



Disponible midler Holsandlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Disponible midler IB	528 282	667 704
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-10 184	162 529
Tilbakeføring avskrivninger	12 377	12 377
Avdrag langsiktig gjeld	-314 328	-314 328
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-312 134</b>	<b>-139 422</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>216 148</b>	<b>528 282</b>
Omløpsmidler	266 052	610 964
- Kortsiktig gjeld	49 904	82 682
<b>C. Disponible midler</b>	<b>216 148</b>	<b>528 282</b>

Holsandlia Borettslag



## Resultat Holsandlia Borettslag 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		340 032	333 648	340 076	588 803
Renter		68 880	73 440	68 860	57 090
Avdrag		314 304	314 304	314 328	69 200
TV/Internett		76 176	25 392	76 176	76 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 392</b>	<b>746 784</b>	<b>799 440</b>	<b>791 269</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	26 433	18 880	18 827	31 400
Revisjonshonorar		5 513	5 375	5 279	5 600
Forretningsførerhonorar		37 152	36 000	43 200	43 200
Andre forvaltningstjenester		2 650	2 188	2 500	2 500
Vedlikehold	2	400 433	260 061	84 000	260 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 641	0	0	2 000
TV/Internett		82 524	46 069	76 176	76 176
Forsikring	3	29 214	27 745	29 083	36 300
Energi og strøm		8 057	9 055	9 500	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		24	950	600	1 000
Porto		-25	838	800	500
Kontingenter		3 774	3 774	3 775	4 440
Kommunale avgifter	4	127 652	81 303	85 685	131 585
Andre driftsutgifter	5	25 532	14 627	14 450	15 400
Avskrivninger	7	12 377	12 377	12 378	12 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>766 951</b>	<b>519 241</b>	<b>386 252</b>	<b>634 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 441</b>	<b>227 543</b>	<b>413 188</b>	<b>156 290</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 685	2 816	0	0
Rentekostnad		44 309	67 830	68 860	57 090
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-42 624</b>	<b>-65 014</b>	<b>-68 860</b>	<b>-57 090</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-10 184</b>	<b>162 529</b>	<b>344 328</b>	<b>99 200</b>

Holsandlia Borettslag



## Balanse Holsandlia Borettslag 2019

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 10	240 430	240 430
Bygninger	6, 10	4 743 284	4 743 284
Andre driftsmidler	7	173 286	185 663
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 157 000</b>	<b>5 169 377</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	32 216	33 350
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		233 836	577 613
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 052</b>	<b>610 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 423 051</b>	<b>5 780 341</b>

Holsandlia Borettslag



## Balanse Holsandlia Borettslag 2019

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opp tjent egenkapital		3 658 519	3 658 519
Årets resultat		-10 184	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 649 536</b>	<b>3 659 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9	1 446 600	1 735 920
Annen langsiktig pantegjeld	9	277 012	302 020
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>1 723 612</b>	<b>2 037 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 950
Leverandørgjeld		38 598	48 525
Skyldig off. myndigheter		88	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		613	0
Annen kortsiktig gjeld		10 605	23 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 904</b>	<b>82 682</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 773 516</b>	<b>2 120 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 423 051</b>	<b>5 780 341</b>

31.12.2019  
Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Tomas Bjørvik Grande  
Leder

\_\_\_\_\_  
Laila Kamilla Borgvin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marte Aunan Ulvik  
Styremedlem

Holsandlia Borettslag



## Noter 2019 Holsandlia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår, men begrenses oppad til virkelig verdi. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital mens resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2019	2018
Fast lønn	6 006	0
Feriepenger	613	0
Styrehonorar	16 500	16 500
Trekkpl. godtgjørelse	48	47
Arbeidsgiveravgift	3 180	2 333
Arb. avgift av feriepenger	86	0
<b>Sum</b>	<b>26 433</b>	<b>18 880</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	221 347	120 000
Vedlikehold VVS	4 200	788
Vedlikehold elektro	6 226	1 618
Vedlikehold utvendig anlegg	1 753	20 072
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	10 202	8 152
Leie vaktmester	124 790	62 682
Plen-/ Kantklipping	17 450	21 750
Brøyting/ Strøing	14 466	25 000
<b>Sum</b>	<b>400 433</b>	<b>260 061</b>

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



## Noter 2019 Holsandlia Borettslag

### Note 3 - Forsikring

	2019	2018
Forsikring - total	28 014	26 663
Premie Sikringsfondet	1 200	1 082
<b>Sum</b>	<b>29 214</b>	<b>27 745</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
Eiendomsskatt	18 085	18 085
Kommunalavgifter	75 749	30 908
Renovasjon	33 818	32 310
<b>Sum</b>	<b>127 652</b>	<b>81 303</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
Internkontroll	10 750	10 750
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	315	273
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	300	0
Bankgebyr	4 167	3 605
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>25 532</b>	<b>14 627</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 743 284	240 430
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 743 284	240 430
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 743 284	240 430
Anskaffelsesår :	1994	1994
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1994 for kr. 240 430,-. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Noter



## Noter 2019 Holsandlia Borettslag

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	<b>Asfaltering</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	247 550
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	247 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 264
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	173 286
Årets avskrivninger :	12 377
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Påløpne renter	1	0
Forskuddsbetalt	32 215	33 350
<b>Sum</b>	<b>32 216</b>	<b>33 350</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Renovering av bygg	
<b>Låne nummer:</b>	<b>86731152219</b>	<b>146011523</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2011	1994
Rentesats:	3.53 %	1.653 %
Betingelser:		Flytende halvårs
Beregnet innfridd:	28.01.2031	01.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 382 000
Lånesaldo 01.01:	302 020	1 735 920
Avdrag i perioden:	25 008	289 320
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>277 012</b>	<b>1 446 600</b>
Saldo 5 år frem i tid:	152 043	0

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	150 830	603 320
	8	140 037	1 120 296

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1 723 612,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 983 714,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Holsandlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holsandlia Borettslag**

Styreleder	Tomas Bjørvik Grande (sign.)	20.04.2020
Styremedlem	Laila Kamilla Borgvin (sign.)	19.04.2020
Styremedlem	Marte Aunan Ulvik (sign.)	17.04.2020



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holsandlia Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holsandlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 10 184, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 21. april 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
registrert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2020-04-21 13:48:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: XOY6U-BMHST-DQCVV-5PYTE-08P00-LOZUV

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/validate>



Disponible midler Holsandlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Disponible midler IB	528 282	667 704
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-10 184	162 529
Tilbakeføring avskrivninger	12 377	12 377
Avdrag langsiktig gjeld	-314 328	-314 328
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-312 134</b>	<b>-139 422</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>216 148</b>	<b>528 282</b>
Omløpsmidler	266 052	610 964
- Kortsiktig gjeld	49 904	82 682
<b>C. Disponible midler</b>	<b>216 148</b>	<b>528 282</b>

Holsandlia Borettslag



## Resultat Holsandlia Borettslag 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		340 032	333 648	340 076	588 803
Renter		68 880	73 440	68 860	57 090
Avdrag		314 304	314 304	314 328	69 200
TV/Internett		76 176	25 392	76 176	76 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 392</b>	<b>746 784</b>	<b>799 440</b>	<b>791 269</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	26 433	18 880	18 827	31 400
Revisjonshonorar		5 513	5 375	5 279	5 600
Forretningsførerhonorar		37 152	36 000	43 200	43 200
Andre forvaltningstjenester		2 650	2 188	2 500	2 500
Vedlikehold	2	400 433	260 061	84 000	260 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 641	0	0	2 000
TV/Internett		82 524	46 069	76 176	76 176
Forsikring	3	29 214	27 745	29 083	36 300
Energi og strøm		8 057	9 055	9 500	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		24	950	600	1 000
Porto		-25	838	800	500
Kontingenter		3 774	3 774	3 775	4 440
Kommunale avgifter	4	127 652	81 303	85 685	131 585
Andre driftsutgifter	5	25 532	14 627	14 450	15 400
Avskrivninger	7	12 377	12 377	12 378	12 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>766 951</b>	<b>519 241</b>	<b>386 252</b>	<b>634 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 441</b>	<b>227 543</b>	<b>413 188</b>	<b>156 290</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 685	2 816	0	0
Rentekostnad		44 309	67 830	68 860	57 090
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-42 624</b>	<b>-65 014</b>	<b>-68 860</b>	<b>-57 090</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-10 184</b>	<b>162 529</b>	<b>344 328</b>	<b>99 200</b>

Holsandlia Borettslag



## Balanse Holsandlia Borettslag 2019

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 10	240 430	240 430
Bygninger	6, 10	4 743 284	4 743 284
Andre driftsmidler	7	173 286	185 663
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 157 000</b>	<b>5 169 377</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	32 216	33 350
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		233 836	577 613
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 052</b>	<b>610 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 423 051</b>	<b>5 780 341</b>

Holsandlia Borettslag



## Balanse Holsandlia Borettslag 2019

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opp tjent egenkapital		3 658 519	3 658 519
Årets resultat		-10 184	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 649 536</b>	<b>3 659 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9	1 446 600	1 735 920
Annen langsiktig pantegjeld	9	277 012	302 020
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>1 723 612</b>	<b>2 037 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 950
Leverandørgjeld		38 598	48 525
Skyldig off. myndigheter		88	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		613	0
Annen kortsiktig gjeld		10 605	23 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 904</b>	<b>82 682</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 773 516</b>	<b>2 120 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 423 051</b>	<b>5 780 341</b>

31.12.2019

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Tomas Bjørvik Grande  
Leder

\_\_\_\_\_  
Laila Kamilla Borgvin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marte Aunan Ulvik  
Styremedlem

Holsandlia Borettslag



## Noter 2019 Holsandlia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår, men begrenses oppad til virkelig verdi. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital mens resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2019	2018
Fast lønn	6 006	0
Feriepenger	613	0
Styrehonorar	16 500	16 500
Trekkpl. godtgjørelse	48	47
Arbeidsgiveravgift	3 180	2 333
Arb.avgift av feriepenger	86	0
<b>Sum</b>	<b>26 433</b>	<b>18 880</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	221 347	120 000
Vedlikehold VVS	4 200	788
Vedlikehold elektro	6 226	1 618
Vedlikehold utvendig anlegg	1 753	20 072
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	10 202	8 152
Leie vaktmester	124 790	62 682
Plen-/ Kantklipping	17 450	21 750
Brøyting/ Strøing	14 466	25 000
<b>Sum</b>	<b>400 433</b>	<b>260 061</b>

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

## Noter



## Noter 2019 Holsandlia Borettslag

### Note 3 - Forsikring

	2019	2018
Forsikring - total	28 014	26 663
Premie Sikringsfondet	1 200	1 082
<b>Sum</b>	<b>29 214</b>	<b>27 745</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
Eiendomsskatt	18 085	18 085
Kommunalavgifter	75 749	30 908
Renovasjon	33 818	32 310
<b>Sum</b>	<b>127 652</b>	<b>81 303</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
Internkontroll	10 750	10 750
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	315	273
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	300	0
Bankgebyr	4 167	3 605
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>25 532</b>	<b>14 627</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 743 284	240 430
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 743 284	240 430
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 743 284	240 430
Anskaffelsesår :	1994	1994
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1994 for kr. 240 430,-. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

## Noter



## Noter 2019 Holsandlia Borettslag

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	247 550
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	247 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 264
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	173 286
Årets avskrivninger :	12 377
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2019	2018
Påløpne renter	1	0
Forskuddsbetalt	32 215	33 350
<b>Sum</b>	<b>32 216</b>	<b>33 350</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	Husbanken
Formål:	Renovering av bygg	
Lånenummer:	<b>86731152219</b>	<b>146011523</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2011	1994
Rentesats:	3.53 %	1.653 %
Betingelser:		Flytende halvårs
Beregnet innfridd:	28.01.2031	01.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 382 000
Lånesaldo 01.01:	302 020	1 735 920
Avdrag i perioden:	25 008	289 320
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>277 012</b>	<b>1 446 600</b>
Saldo 5 år frem i tid:	152 043	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	150 830	603 320
	8	140 037	1 120 296

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1 723 612,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 983 714,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Holsandlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Holsandlia Borettslag**

Styreleder	Tomas Bjørvik Grande (sign.)	20.04.2020
Styremedlem	Laila Kamilla Borgvin (sign.)	19.04.2020
Styremedlem	Marte Aunan Ulvik (sign.)	17.04.2020