



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 370 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Breidablikk 105
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 416	243 744
Sum inntekter		250 416	243 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 393	15 101
Annen driftskostnad	2	117 587	106 965
Sum kostnader		134 980	122 066
Driftsresultat		115 436	121 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 153	1 241
Sum finansinntekter		1 153	1 241
Annen rentekostnad		30 355	41 089
Sum finanskostnader		30 355	41 089
Netto finans		-29 202	-39 848
Ordinært resultat før skattekostnad		86 234	81 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 234	81 830
Årsresultat		86 234	81 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 234	81 830
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		86 234	81 830
Sum overføringer og disponeringer		86 234	81 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	2 450 102	2 271 977
Sum varige driftsmidler		2 450 102	2 271 977
Sum anleggsmidler		2 450 102	2 271 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 078	15 234
Sum fordringer		5 078	15 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 119	554 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 119	554 488
Sum omløpsmidler		448 197	569 722
SUM EIENDELER		2 898 299	2 841 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	890 056	803 822
Sum opptjent egenkapital		890 056	803 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		890 456	804 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,6	1 996 025	2 033 366
Sum annen langsiktig gjeld		1 996 025	2 033 366
Sum langsiktig gjeld		1 996 025	2 033 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 821	
Skyldige offentlige avgifter		1 245	15
Annen kortsiktig gjeld		2 753	4 096
Sum kortsiktig gjeld		11 819	4 111
Sum gjeld		2 007 844	2 037 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 898 300	2 841 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 138301

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 370 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Breidablikk 105
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 952 370 812
HALSVÅGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		250 416	243 744
Sum inntekter		250 416	243 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 393	15 101
Annen driftskostnad	2	117 587	106 965
Sum kostnader		134 980	122 066
Driftsresultat		115 436	121 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 153	1 241
Sum finansinntekter		1 153	1 241
Annen rentekostnad		30 355	41 089
Sum finanskostnader		30 355	41 089
Netto finans		-29 202	-39 848
Ordinært resultat før skattekostnad		86 234	81 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 234	81 830
Årsresultat		86 234	81 830
Årsresultat etter minoritetsinteressier		86 234	81 830
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		86 234	81 830
Sum overføringer og disponeringer		86 234	81 830



Organisasjonensnr: 952 370 812
HALSVÅGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	3,4	2 450 102	2 271 977
-------------------------	-----	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 450 102	2 271 977
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer

Sum fordringer	1	5 078	15 234
----------------	---	-------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 119	554 488
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		448 197	569 722
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 898 299	2 841 699
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		400	400
--------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital	5	890 056	803 822
--------------------------	---	---------	---------

Sum egenkapital		890 456	804 222
-----------------	--	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld	8,9,6	1 996 025	2 033 366
----------------------------	-------	-----------	-----------



Sum langsiktig gjeld	1 996 025	2 033 366
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 821	
Skyldige offentlige avgifter	1 245	15
Annen kortsiktig gjeld	2 753	4 096
Sum kortsiktig gjeld	11 819	4 111
Sum gjeld	2 007 844	2 037 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 898 300	2 841 699



Organisasjonnr: 952 370 812
HALSVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00	0.00	0.00

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Eva Karin Busch	7000.00		
Randi Thuv	4000.00		
Lill-Peggy Andreassen	3000.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsrapport 2020

Halsvågen Borettslag
Organisasjonsnr. 952 370 812

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Eva-Karin Busch
Styremedlem Liv Peggy Andreassen
Styremedlem Randi Thuv
Varamedlem Odd Roar Windstad
Varamedlem Åshild G. Pettersen

Styret har hatt 3 styremøter og behandlet 12 saker. I tillegg til lagets løpende drift er det blitt foretatt utvidelse av veranda hos Randi og Åshild. Vinduene som skulle skiftes er ikke gjort, det er planlagt gjennomført i januar/februar. Utvidelse av veranda hos Odd Roar ble heller ikke gjennomført.. det som ikke er gjort skyldes i det vesentlige Korona. Vi prøver å få til utvidelse av veranda hos Odd Roar i løpet av våren/sommeren..

Thesen ønsker som kjent ikke utvidet veranda. Det er derfor egen sak om dette til behandling i generalforsamlingen. Utvidelse av veranda hos ham vil eventuelt bli gjort når han en gang selger sin andel.

Styret har vedtatt å kjøpe en skjenk/eller skap til plassering i gangen nede (under trappen) for oppbevaring av lagets dokumenter o.l.

Det er leid hjelp til plenklipping.

Det er til tider vanskelig å få alle andelseiere til å delta i felles oppgaver. Dette er beklagelig da det er andelseierne som eier borettslaget. Jo mere sjuskete laget fremstår både ute og inne vil innvirke negativt på prisen ved salg.



Det har i 2020 ikke vært ekstraordinære hendelse, heller ikke forsikringsskader.

Ingen andeler er solgt i 2020, ingen andeler er framleid.

Styret ber andelseierne å ta vare på årsberetning og regnskap m/revisjonsberetning. Ved ett eventuelt salg vil megler/kjøper spørre etter dette.

Leknes 10 februar 2020

Randi Thuv

Styremedlem

Eva-Karin Busch

Styreleder

Liv Peggy Andreassen

Styremedlem



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01		565 611	518 482
B. Endring av diponible midler			
Årets resultat		86 234	81 830
Tilbakeføring av avskrivning		0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning		0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		-178 125	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning		0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler		0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler		0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler		0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån		-37 341	-34 701
Andre poster som påvirker disponible midler		0	0
B. Årets endring i disponible midler		-129 232	47 129
C. Disponible midler pr. 31.12		436 379	565 611
Spesifikasjon av disponible midler 31.12			
Sum omløpsmidler		448 197	569 722
Sum kortsiktig gjeld		-11 818	-4 111
C. Disponible midler pr. 31.12		436 379	565 611



Noter 2020

Halsvågen Borettslag
Organisasjonsnr. 952 370 812

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg til å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og Anleggsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Boligene blir ikke avskrevet ved normalt vedlikehold, jfr. note 5.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatter

Sameiet er ikke skattepliktig



Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2020	2019
Lønnskostnader	16 549	14 409
Arbeidsgiveravgift	844	692
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	17 393	15 101

Selskapet har ingen sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til daglig leder

Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
0	0	0

Ytelser til andre ledende personer

	Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
Eva Karin Busch	7 000	0	0
Randi Thuv	4 000	0	0
Lill-Peggy Andreassen	3 000	0	0
Sum	14 000	0	0

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke har vært ansatte i driftsåret.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	6 875	6 500
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 875	6 500

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold Bygninger	0	2 445
Vedlikehold Uteareal	431	988
Sum	431	3 433

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





Note 4 - Bygninger

Anskaffelselsår

Kostpris 1989	2 248 707
Rehabilitering/ påkostning 2004	23 270
Bokført verdi 01.01	2 271 977
Årets rehabilitering/ påkostning	178 125
Bokført verdi pr. 31.12	2 450 102

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene jmf. note om vedlikehold. Bygningen er derfor ikke avskrevet. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 5 - Egenkapital

	2020
Innskudd egenkapital	400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	803 822
Årets resultat	86 234
Egenkapital 31.12.2020	890 456

Note 6 - Pantgjeld

Kreditor	Sparebank 1 Nord Norge
Formål:	Bygning
Lånenummer	4540.81.95156
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Rentesats 01.01	3,82
Rentesats 31.12	1,95
Beregnet innfridd	30.07.2041
Opprinnelig lånebeløp	1 245 000
Avdrag i perioden	37 341
Lånesaldo 31.12	1 091 718
Saldo 5 år fram i tid	866 546

Av borettslagets langsiktige gjelde forfaller kr 866 546 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon	16 348	15 920
Kommunale utgifter	9 109	10 814
Eiendomsskatt	13 155	7 106
Lys, Varme	0	0
Håndverktøy	0	730
Driftsmaterialer	231	246
Vedlikehold uteområde	431	988
Vedlikehold bygninger	0	2 445
Snørydding	7 312	10 225
Revisjonshonorar	6 875	6 500
Regnskapshonorar	18 384	16 546
Kontorrekvisita	719	0
Møte, kurs, Oppdatering o.l.	0	1 169
Kabeltv/Nett	24 881	18 612
Kontigent BBL	0	0
Kontigent Stuemyra lyslag	800	800
Gave fradragsberettiget	1 200	0
Medlemskontigent NBBL	1 400	1 400
Forsikringspremie	13 598	12 433
Bank- og kortgebyr	260	320
Annen kostnad	2 884	710
Sum	117 587	106 965

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1989	904 307
Sum borettsinnskudd	904 307

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant:

	2020	2019
Pantelån i bank	1 091 718	1 129 059
Borettsinnskudd	904 307	904 307
Sum	1 996 025	2 033 366

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er:

Eiendommen	2 271 977	2 271 977
Sum	2 271 977	2 271 977



Note 10 - Budsjett

	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter:		
Innkrevde felleskostnader	225 600	225 600
Andel Lofotkraft Bredbånd	24 816	24 816
Sum inntekter	250 416	250 416
Kostnader:		
Lønn	3 200	0
Styrehonorar	13 000	13 500
Påløpt feriepenger	349	0
Arbeidsgiveravgift	826	663
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	18	0
Renovasjon	16 348	16 850
Kommunale utgifter	9 109	14 400
Eiendomsskatt	13 155	13 000
Lys, varme	0	401
Håndverktøy	0	0
Driftsmateriale	231	0
Vedlikehold uteområde	431	767
Vedlikehold bygninger	0	100 000
Snørydding	7 312	8 500
Revisjonshonorar	6 875	9 500
Regnskapshonorar	18 384	15 000
Kontorrekvisita	719	0
Møte, kurs, oppdatering o.g.	0	0
Kabeltv/ Internett	24 881	24 881
Kontigent BBL	0	1 400
Kontigenet Stuemyra lyslag	800	1 068
Gave fradragsberettighet	1 200	0
Medlemskontigent NBBL	1 400	0
Forsikringspremie	13 598	15 000
Bank- og kortgebyr	260	500
Annen kostnad	2 884	0
Sum driftskostnader	134 981	234 930
Renteinntekter	1 153	0
Renteutgifter	30 355	37 690
Årsresultat	86 234	22 204



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Halsvågen Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bøda
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Leknes, 18.02.2021

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Halsvågen Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

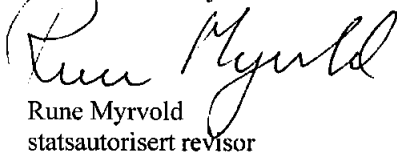
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 i Halsvågen Borettslag har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Nordnorsk Revisjon AS



Rune Myrvold
statsautorisert revisor

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



Brønnøysundregistrene

Det innkalles med til generalforsamling 01. mars kl 1600 hos Randi

SAKSLISTE:

- 1. KONSTITUERING**
- 2. ÅRSBERETNING**
- 3. REGNSKAP**
- 4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**
- 5. VALG**
- 6. Sak 6 Innkomne saker**

VEL MØTT

Sak 1. Konstituering

Godkjenning av innkalling, sakliste og fremmøtte andelseiere

Som møteleder velges: Som sekretær velges Som protokollvitne velges:

Sak 2. Årsmelding

Sak 3. Regnskap

Sak 4 Fastsettelse av honorar til styret

Sak 5 Valg

Sak 6 Leif Olav Thesen – utvidelse veranda

Leif Olav ønsker ikke å utvide sin veranda Odd Roar får sin veranda utvidet til sommeren

Styret anbefaler generalforsamlingen å vedta følgende:

Andelen til Leif Olav Thesen skal når Thesen ønsker det eller når ny andelseier overtar, få utvidet sin balkong tilsvarende eller lignende som Randi/Åshild



HALSVÅGEN BORETTSLAG

ORG NR. 952 370 812

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Eva-Karin Busch
Styremedlem Liv Peggy Andreassen
Styremedlem Randi Thuv
Varamedlem Odd Roar Windstad
Varamedlem Åshild G. Pettersen

Styret har hatt 3 styremøter og behandlet 12 saker. I tillegg til lagets løpende drift er det blitt foretatt utvidelse av veranda hos Randi og Åshild. Vinduene som skulle skiftes er ikke gjort, det er planlagt gjennomført i januar/februar. Utvidelse av veranda hos Odd Roar ble heller ikke gjennomført. Det som ikke er gjort skyldes i det vesentlige Korona. Vi prøver å få til utvidelse av veranda hos Odd Roar i løpet av våren/sommeren..

Thesen ønsker som kjent ikke utvidet veranda. Det er derfor egen sak om dette til behandling i generalforsamlingen. Utvidelse av veranda hos ham vil eventuelt bli gjort når han en gang selger sin andel.

Styret har vedtatt å kjøpe en skjenk/eller skap til plassering i gangen nede (under trappen) for oppbevaring av lagets dokumenter o.l.

Det er leid hjelp til plenklipping.

Det er til tider vanskelig å få alle andelseiere til å delta i felles oppgaver. Dette er beklagelig da det er andelseierne som eier borettslaget. Jo mere sjuskete laget fremstår både ute og inne vil innvirke negativt på prisen ved salg.

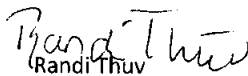
Det har i 2020 ikke vært ekstraordinære hendelse, heller ikke forsikringsskader.

Ingen andeler er solgt i 2020, ingen andeler er framleid.

Styret har inngått avtale med Aqila As, en avtale som også gjelder for andelseierne.

Styret ber andelseierne å ta vare på årsberetning og regnskap m/revisjonsberetning. Ved ett eventuelt salg vil megler/kjøper spørre etter dette.


Leknes 15. februar 21


Randi Thuv

Styremedlem


Eva-Karin Busch

Styreleder


Liv Peggy Andreassen

Styremedlem



**Resultatregnskap pr 31.12.
Halsvågen Borettslag**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		250 416	243 744
Sum driftsinntekter		250 416	243 744
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	17 393	15 101
Annen driftskostnad	2	117 587	106 965
Sum driftskostnader		134 981	122 066
Driftsresultat		115 435	121 678
Finansposter			
Annen renteinntekt		1 153	1 241
Annen rentekostnad		30 355	41 089
Netto finansposter		-29 202	-39 848
Ordinært resultat før skattekostnad		86 234	81 830
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat		86 234	81 830
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		86 234	81 830
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		86 234	81 830
Sum overføringer og disponeringer		86 234	81 830



**Balanse pr 31.12.
Halsvågen Borettslag**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	2 450 102	2 271 977
Sum varige driftsmidler		2 450 102	2 271 977
Sum anleggsmidler		2 450 102	2 271 977
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	5 078	15 234
Sum fordringer		5 078	15 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 119	554 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 119	554 488
Sum omløpsmidler		448 197	569 722
Sum eiendeler		2 898 299	2 841 699



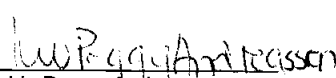
**Balanse pr 31.12.
Halsvågen Borettslag**

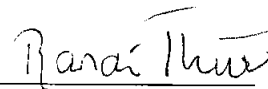
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Annen egenkapital	5	890 056	803 822
Sum opptjent egenkapital		890 056	803 822
Sum egenkapital		890 456	804 222
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,8,9	1 996 025	2 033 366
Sum Annen langsiktig gjeld		1 996 025	2 033 366
Leverandørgjeld		7 821	
Skyldige offentlige avgifter		1 245	15
Annen kortsiktig gjeld		2 753	4 096
Sum kortsiktig gjeld		11 818	4 111
Sum gjeld		2 007 843	2 037 477
Sum egenkapital og gjeld		2 898 299	2 841 699

15.02.2021
Leknes 31.12.2020/10.02.2021

Halsvågen Borettslag


Eva Karin Busch
Styreleder


Liv Peggy Andréassen
Styremedlem


Randi Thuv
Styremedlem



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01		565 611	518 482
B. Endring av diponible midler			
Årets resultat		86 234	81 830
Tilbakeføring av avskrivning		0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning		0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		-178 125	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning		0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler		0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler		0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler		0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån		-37 341	-34 701
Andre poster som påvirker disponible midler		0	0
B. Årets endring i disponible midler		-129 232	47 129
C. Disponible midler pr. 31.12		436 379	565 611
Spesifikasjon av disponible midler 31.12			
Sum omløpsmidler		448 197	569 722
Sum kortsiktig gjeld		-11 818	-4 111
C. Disponible midler pr. 31.12		436 379	565 611



Noter 2020

Halsvågen Borettslag
Organisasjonsnr. 952 370 812

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg til å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og Anleggsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Boligene blir ikke avskrevet ved normalt vedlikehold, jfr. note 5.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatter

Sameiet er ikke skattepliktig



Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2020	2019
Lønnskostnader	16 549	14 409
Arbeidsgiveravgift	844	692
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	17 393	15 101

Selskapet har ingen sysselsatt årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til daglig leder

Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
0	0	0

Ytelser til andre ledende personer

	Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
Eva Karin Busch	7 000	0	0
Randi Thuv	4 000	0	0
Lill-Peggy Andreassen	3 000	0	0
Sum	14 000	0	0

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da det ikke har vært ansatte i driftsåret.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	6 875	6 500
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 875	6 500

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold Bygninger	0	2 445
Vedlikehold Uteareal	431	988
Sum	431	3 433

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



Note 4 - Bygninger

Anskaffelselsår

Kostpris 1989	2 248 707
Rehabilitering/ påkostning 2004	23 270
Bokført verdi 01.01	2 271 977
Årets rehabilitering/ påkostning	178 125
Bokført verdi pr. 31.12	2 450 102

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene jmf. note om vedlikehold. Bygningen er derfor ikke avskrevet. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 5 - Egenkapital

	2020
Innskudd egenkapital	400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	803 822
Årets resultat	86 234
Egenkapital 31.12.2020	890 456

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor	Sparebank 1 Nord Norge
Formål:	Bygning
Lånenummer	4540.81.95156
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Rentesats 01.01	3,82
Rentesats 31.12	1,95
Beregnet innfridd	30.07.2041
Opprinnelig lånebeløp	1 245 000
Avdrag i perioden	37 341
Lånesaldo 31.12	1 091 718
Saldo 5 år fram i tid	866 546

Av borettslagets langsiktige gjelde forfaller kr 866 546 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon	16 348	15 920
Kommunale utgifter	9 109	10 814
Eiendomsskatt	13 155	7 106
Lys, Varme	0	0
Håndverktøy	0	730
Driftsmaterialer	231	246
Vedlikehold uteområde	431	988
Vedlikehold bygninger	0	2 445
Snørydding	7 312	10 225
Revisjonshonorar	6 875	6 500
Regnskapshonorar	18 384	16 546
Kontorrekvisita	719	0
Møte, kurs, Oppdatering o.l.	0	1 169
Kabeltv/Nett	24 881	18 612
Kontigent BBL	0	0
Kontigent Stuemyra lyslag	800	800
Gave fradragsberettiget	1 200	0
Medlemskontigent NBBL	1 400	1 400
Forsikringspremie	13 598	12 433
Bank- og kortgebyr	260	320
Annen kostnad	2 884	710
Sum	117 587	106 965

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1989	
Sum borettsinnskudd	904 307
	904 307

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant:

	2020	2019
Pantelån i bank	1 091 718	1 129 059
Borettsinnskudd	904 307	904 307
Sum	1 996 025	2 033 366

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er:

Eiendommen	2 271 977	2 271 977
Sum	2 271 977	2 271 977



Note 10 - Budsjett

	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter:		
Innkrevde felleskostnader	225 600	225 600
Andel Lofotkraft Bredbånd	24 816	24 816
Sum inntekter	250 416	250 416
Kostnader:		
Lønn	3 200	0
Styrehonorar	13 000	13 500
Påløpt feriepenger	349	0
Arbeidsgiveravgift	826	663
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	18	0
Renovasjon	16 348	16 850
Kommunale utgifter	9 109	14 400
Eiendomsskatt	13 155	13 000
Lys, varme	0	401
Håndverktøy	0	0
Driftsmateriale	231	0
Vedlikehold uteområde	431	767
Vedlikehold bygninger	0	100 000
Snørydding	7 312	8 500
Revisjonshonorar	6 875	9 500
Regnskapshonorar	18 384	15 000
Kontorrekvisita	719	0
Møte, kurs, oppdatering o.g.	0	0
Kabeltv/ Internett	24 881	24 881
Kontigent BBL	0	1 400
Kontigenet Stuemyra lyslag	800	1 068
Gave fradragsberettighet	1 200	0
Medlemskontigent NBBL	1 400	0
Forsikringspremie	13 598	15 000
Bank- og kortgebyr	260	500
Annen kostnad	2 884	0
Sum driftskostnader	134 981	234 930
Renteinntekter	1 153	0
Renteutgifter	30 355	37 690
Årsresultat	86 234	22 204