



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 424 081  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET HALS I  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Harald Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 183 882	1 146 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 882</b>	<b>1 146 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 055	53 560
Annen driftskostnad	1,2	1 581 233	858 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 287</b>	<b>911 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 405</b>	<b>234 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 775	3 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 775</b>	<b>3 542</b>
Annen rentekostnad		76 108	77 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 108</b>	<b>77 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 333</b>	<b>-73 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-559 739</b>	<b>160 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-559 739</b>	<b>160 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 738</b>	<b>160 950</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 995 112	3 995 112
Maskiner og anlegg	7	26 625	26 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 795	5 379
Andre fordringer		110 713	104 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 508</b>	<b>110 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 322 818	789 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 322 818</b>	<b>789 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 326</b>	<b>899 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-614 665	-54 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-614 665</b>	<b>-54 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-612 865</b>	<b>-53 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 816 072	4 596 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 195	366 097
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		11 660	11 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 856</b>	<b>377 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 073 928</b>	<b>4 974 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329913

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 424 081  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET HALS I  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Smågan 2  
8656 MOSJØEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Harald Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 954 424 081  
AL BORETTSLAGET HALS I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 183 882	1 146 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 882</b>	<b>1 146 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 055	53 560
Annen driftskostnad	1,2	1 581 233	858 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 287</b>	<b>911 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 405</b>	<b>234 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 775	3 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 775</b>	<b>3 542</b>
Annen rentekostnad		76 108	77 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 108</b>	<b>77 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 333</b>	<b>-73 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-559 739</b>	<b>160 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-559 739</b>	<b>160 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 738</b>	<b>160 950</b>



Organisasjonsnr: 954 424 081  
AL BORETTSLAGET HALS I

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 995 112	3 995 112
Maskiner og anlegg	7	26 625	26 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 795	5 379
Andre fordringer		110 713	104 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 508</b>	<b>110 165</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 322 818	789 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 322 818</b>	<b>789 135</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 326</b>	<b>899 300</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-614 665	-54 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-614 665</b>	<b>-54 927</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-612 865</b>	<b>-53 127</b>
------------------------	---	-----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	6 816 072	4 596 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 195	366 097
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		11 660	11 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 856</b>	<b>377 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 073 928</b>	<b>4 974 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>



Organisasjonsnr: 954 424 081  
AL BORETTSLAGET HALS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hals I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 086 552	1 049 112	1 049 112	1 139 143
Refusjon kabeltv/internett		97 200	97 200	97 200	97 200
Salgsinntekter		130	325	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 882</b>	<b>1 146 637</b>	<b>1 146 312</b>	<b>1 236 343</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		37 000	0	17 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 887	0	867	1 887
Forretningsførerhonorar		55 168	53 560	54 632	56 271
Andre forvaltningstjenester		23 630	-6 726	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 748	4 631	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	1	945 570	273 187	240 000	240 000
Kabel-tv		129 384	129 383	129 384	129 384
Forsikring		98 775	94 079	98 784	104 699
Kommunale avgifter		259 986	266 149	271 473	262 823
Renovasjon		86 972	83 862	85 540	88 716
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	21 544	2 722	15 000	31 000
Bank- og betalingsgebyr		3 424	3 862	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 675 287</b>	<b>911 908</b>	<b>953 880</b>	<b>975 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 405</b>	<b>234 729</b>	<b>192 432</b>	<b>260 363</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 775	3 542	3 000	2 000
Rentekostnad		76 108	77 320	67 210	78 354
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-68 333</b>	<b>-73 778</b>	<b>-64 210</b>	<b>-76 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 738</b>	<b>160 950</b>	<b>128 222</b>	<b>184 009</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-559 738	160 950	128 222	184 009

Borettslaget Hals I



## Balanse 2021 Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	3 874 064	3 874 064
Tomter	7	121 048	121 048
Maskiner, biler, inventar	7	26 625	26 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 795	5 379
Periodiserte kostnader		110 713	104 786
Bankinnskudd		2 322 818	789 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 326</b>	<b>899 300</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-614 665	-54 927
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-612 865</b>	<b>-53 127</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 060 072	3 840 498
Borettsinnskudd	4, 5	756 000	756 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 195	366 097
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		5 937	5 937
Forskuddsbet husleie		5 723	5 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 856</b>	<b>377 666</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>

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

Jon Harald Torgersen  
Styreleder

Eva Langfjord  
Styremedlem

Trine Beate Haugen  
Styremedlem

Borettslaget Hals I



**Balanse 2021 Borettslaget Hals I**

---

Kenneth Wiik Søttar  
Styremedlem

---

Gunnbjørn Fagervik  
Styremedlem

**Borettslaget Hals I**



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	945 570	273 187	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>945 570</b>	<b>273 187</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 435	0	0	16 000
Andre kostnader	6 109	2 722	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>21 544</b>	<b>2 722</b>	<b>15 000</b>	<b>31 000</b>



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364458898</b>	<b>12138793689</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021	2019
<b>Rentesats:</b>	1.80 %	1.60 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.09.2051	08.09.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	6 100 000	3 960 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	3 840 498
<b>Avdrag i perioden:</b>	39 928	3 840 498
<b>Opptak i perioden:</b>	6 100 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 060 072</b>	<b>0</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	5 275 624	0

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364458898	18	336 671	6 060 078

### Note 4 - Pantsillelser

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Pantelån 1636.44.58898	6 060 072	0
Lån 1213.87.93689	0	3 840 498
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-54 927	-215 877
Årets resultat	-559 738	160 950
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-612 865</b>	<b>-53 127</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 874 064	3 874 064
Tomter	121 048	121 048
Brannvarslingsutstyr	26 625	26 625
<b>Sum</b>	<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>521 634</b>	<b>460 105</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-559 738	160 950
Avdrag langsiktig lån	2 219 574	-99 422
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 659 836</b>	<b>61 529</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 181 470</b>	<b>521 634</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	2 439 326	899 300
Kortsiktig gjeld	-257 856	-377 666
<b>Disponible midler</b>	<b>2 181 470</b>	<b>521 634</b>

Borettslaget Hals I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hals I**

Styreleder	Jon Harald Torgersen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Gunnbjørn Fagervik (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	18.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hals I

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hals Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hals I

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Mosjøen, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hals I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 086 552	1 049 112	1 049 112	1 139 143
Refusjon kabeltv/internett		97 200	97 200	97 200	97 200
Salgsinntekter		130	325	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 882</b>	<b>1 146 637</b>	<b>1 146 312</b>	<b>1 236 343</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		37 000	0	17 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 887	0	867	1 887
Forretningsførerhonorar		55 168	53 560	54 632	56 271
Andre forvaltningstjenester		23 630	-6 726	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 748	4 631	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	1	945 570	273 187	240 000	240 000
Kabel-tv		129 384	129 383	129 384	129 384
Forsikring		98 775	94 079	98 784	104 699
Kommunale avgifter		259 986	266 149	271 473	262 823
Renovasjon		86 972	83 862	85 540	88 716
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	21 544	2 722	15 000	31 000
Bank- og betalingsgebyr		3 424	3 862	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 675 287</b>	<b>911 908</b>	<b>953 880</b>	<b>975 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 405</b>	<b>234 729</b>	<b>192 432</b>	<b>260 363</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 775	3 542	3 000	2 000
Rentekostnad		76 108	77 320	67 210	78 354
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-68 333</b>	<b>-73 778</b>	<b>-64 210</b>	<b>-76 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 738</b>	<b>160 950</b>	<b>128 222</b>	<b>184 009</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-559 738	160 950	128 222	184 009

Borettslaget Hals I



## Balanse 2021 Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	3 874 064	3 874 064
Tomter	7	121 048	121 048
Maskiner, biler, inventar	7	26 625	26 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 795	5 379
Periodiserte kostnader		110 713	104 786
Bankinnskudd		2 322 818	789 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 326</b>	<b>899 300</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-614 665	-54 927
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-612 865</b>	<b>-53 127</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 060 072	3 840 498
Borettsinnskudd	4, 5	756 000	756 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 195	366 097
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		5 937	5 937
Forskuddsbet husleie		5 723	5 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>257 856</b>	<b>377 666</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 461 063</b>	<b>4 921 037</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>

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

Jon Harald Torgersen  
Styreleder

Eva Langfjord  
Styremedlem

Trine Beate Haugen  
Styremedlem

Borettslaget Hals I



**Balanse 2021 Borettslaget Hals I**

---

Kenneth Wiik Søttar  
Styremedlem

---

Gunnbjørn Fagervik  
Styremedlem

**Borettslaget Hals I**



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	945 570	273 187	240 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>945 570</b>	<b>273 187</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 435	0	0	16 000
Andre kostnader	6 109	2 722	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>21 544</b>	<b>2 722</b>	<b>15 000</b>	<b>31 000</b>

Borettslaget Hals I



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364458898</b>	<b>12138793689</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021	2019
<b>Rentesats:</b>	1.80 %	1.60 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.09.2051	08.09.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	6 100 000	3 960 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	3 840 498
<b>Avdrag i perioden:</b>	39 928	3 840 498
<b>Opptak i perioden:</b>	6 100 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 060 072</b>	<b>0</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	5 275 624	0

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364458898	18	336 671	6 060 078

### Note 4 - Pantsillelser

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	
Pantelån 1636.44.58898	6 060 072	0	
Lån 1213.87.93689	0	3 840 498	
Borettsinnskudd	756 000	756 000	
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>6 816 072</b>	<b>4 596 498</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-54 927	-215 877
Årets resultat	-559 738	160 950
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-612 865</b>	<b>-53 127</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 874 064	3 874 064
Tomter	121 048	121 048
Brannvarslingsutstyr	26 625	26 625
<b>Sum</b>	<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>521 634</b>	<b>460 105</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-559 738	160 950
Avdrag langsiktig lån	2 219 574	-99 422
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 659 836</b>	<b>61 529</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 181 470</b>	<b>521 634</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	2 439 326	899 300
Kortsiktig gjeld	-257 856	-377 666
<b>Disponible midler</b>	<b>2 181 470</b>	<b>521 634</b>

Borettslaget Hals I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hals I**

Styreleder	Jon Harald Torgersen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Gunnbjørn Fagervik (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	18.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2022
--	---------------------------	------------