



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 437 864
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Sarajane Kelsey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	13 576 386	11 893 166
Sum inntekter		13 576 386	11 893 166
Kostnader			
Lønnskostnad	5	367 402	367 402
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	13 802 113	11 491 452
Sum kostnader		14 169 513	11 858 854
Driftsresultat		-593 127	34 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 036	108 246
Sum finansinntekter		219 036	108 246
Annen rentekostnad		530 516	309 693
Sum finanskostnader		530 516	309 693
Netto finans		311 480	201 447
Ordinært resultat før skattekostnad		-904 609	-167 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-904 609	-167 135
Årsresultat		-904 607	-167 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-904 607	-167 135
Sum overføringer og disponeringer		-904 607	-167 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	200	200
Andre fordringer	12	3 814 121	6 548 969
Sum finansielle anleggsmidler		3 814 321	6 549 169
Sum anleggsmidler		52 661 148	55 395 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 467	20 676
Andre fordringer		434 262	759 336
Sum fordringer		481 729	780 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 681 965	1 940 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 681 965	1 940 185
Sum omløpsmidler		3 163 694	2 720 197
SUM EIENDELER		55 824 842	58 116 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond		3 814 121	6 548 969
Annen egenkapital		34 823 091	32 992 850
Sum opptjent egenkapital		38 617 012	39 521 619
Sum egenkapital	13	38 637 212	39 541 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 771 869	11 456 661
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 079 869	16 764 661
Sum langsiktig gjeld		16 079 869	16 764 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		776 431	1 801 771
Annen kortsiktig gjeld		331 330	7 942
Sum kortsiktig gjeld		1 107 761	1 809 712
Sum gjeld		17 187 630	18 574 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 824 842	58 116 192
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	16 079 869	16 764 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443474

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sarajane Kelsey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	13 576 386	11 893 166
Sum inntekter		13 576 386	11 893 166
Kostnader			
Lønnskostnad	5	367 402	367 402
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	13 802 113	11 491 452
Sum kostnader		14 169 513	11 858 854
Driftsresultat		-593 127	34 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 036	108 246
Sum finansinntekter		219 036	108 246
Annen rentekostnad		530 516	309 693
Sum finanskostnader		530 516	309 693
Netto finans		311 480	201 447
Ordinært resultat før skattekostnad		-904 609	-167 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-904 609	-167 135
Årsresultat		-904 607	-167 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-904 607	-167 135
Sum overføringer og disponeringer		-904 607	-167 135



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	200	200
Andre fordringer	12	3 814 121	6 548 969
Sum finansielle anleggsmidler		3 814 321	6 549 169

Sum anleggsmidler		52 661 148	55 395 996
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		47 467	20 676
Andre fordringer		434 262	759 336
Sum fordringer		481 729	780 012

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 681 965	1 940 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 681 965	1 940 185

Sum omløpsmidler		3 163 694	2 720 197
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		55 824 842	58 116 192
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200

Opptjent egenkapital

Fond		3 814 121	6 548 969
Annen egenkapital		34 823 091	32 992 850
Sum opptjent egenkapital		38 617 012	39 521 619



Sum egenkapital	13	38 637 212	39 541 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	10 771 869	11 456 661
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 079 869	16 764 661
Sum langsiktig gjeld		16 079 869	16 764 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		776 431	1 801 771
Annen kortsiktig gjeld		331 330	7 942
Sum kortsiktig gjeld		1 107 761	1 809 712
Sum gjeld		17 187 630	18 574 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 824 842	58 116 192
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	16 079 869	16 764 661



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	910 484	1 923 131
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-904 607	-167 135
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-684 792	-758 145
Endringer i andre langsiktige poster	2 734 848	-87 367
B. Årets endring disponible midler	1 145 449	-1 012 647
C. Disponible midler	2 055 933	910 484
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 163 694	2 720 197
Kortsiktig gjeld	-1 107 761	-1 809 712
C. Disponible midler	2 055 933	910 484

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	13 267 838	11 656 801	13 174 433	14 086 726
Leie forretningslokaler	3	37 500	0	30 000	30 000
Sum leieinntekt		13 305 338	11 656 801	13 204 433	14 116 726
Annen inntekt					
Tilskudd		0	10 000	0	0
Diverse inntekt	4	271 048	226 365	221 000	216 000
Sum annen inntekt		271 048	236 365	221 000	216 000
Sum inntekt		13 576 386	11 893 166	13 425 433	14 332 726
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	45 402	45 402	45 400	45 400
Styrehonorar	5	322 000	322 000	322 000	322 000
Driftskostnad					
Energikostnad		4 701 424	4 245 208	4 390 000	4 622 000
Kostnad eiendom/lokale	7	773 540	657 892	668 000	876 500
Kommunale avgifter/renovasjon		3 115 320	2 784 088	3 460 000	3 932 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	35 309	29 132	31 500	40 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	59 085	88 328	118 000	48 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 424 730	1 945 448	3 007 000	985 000
Revisjonshonorar		13 629	12 750	113 000	120 000
Forretningsførerhonorar		221 238	243 770	221 235	232 933
Andre honorar		14 450	55 413	25 000	31 800
Kontorkostnad		5 587	3 200	10 000	10 000
TV/bredbånd		839 233	733 975	800 000	885 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 312	0	0
Salg og reklamekostnad		0	474	0	0
Kontingent og gaver		70 866	69 079	67 000	67 000
Forsikring		493 523	596 143	513 300	573 483
Andre kostnader		34 179	24 240	62 000	31 000
Sum kostnad		14 169 513	11 858 854	13 853 435	12 822 116
Driftsresultat		-593 127	34 312	-428 002	1 510 610
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		219 036	108 246	-100 000	-100 000
Rentekostnad		530 516	309 693	369 947	554 009
Netto finansposter		311 480	201 447	469 947	654 009
Årsresultat		-904 607	-167 135	-897 949	856 601
Overført til/fra annen egenkapital		1 830 241	-254 502	0	0
Andre overføringer		-2 734 848	87 367	0	0
SUM OVERFØRINGER		-904 607	-167 135	0	0



Balanse 2023 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	1 022 000	1 022 000
Bygninger	6	47 824 827	47 824 827
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	200	200
Øremerkede bankinnskudd	12	3 814 121	6 548 969
Sum anleggsmidler		52 661 148	55 395 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		47 467	20 676
Andre kortsiktige fordringer		293 889	227 815
Forskuddsbetalte kostnader		140 373	531 521
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		2 681 965	1 940 185
Sum omløpsmidler		3 163 694	2 720 197
SUM EIENDELER		55 824 842	58 116 192



Balanse 2023 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 200	20 200
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		3 814 121	6 548 969
Annen egenkapital		34 802 891	32 972 650
Sum opptjent egenkapital		38 617 012	39 521 619
Sum egenkapital	13	38 637 212	39 541 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	10 771 869	11 456 661
Borettsinnskudd		5 308 000	5 308 000
Sum langsiktig gjeld		16 079 869	16 764 661
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 086
Leverandørgjeld		776 431	1 801 771
Påløpne renter		3 275	2 561
Annen kortsiktig gjeld		328 055	1 295
Sum kortsiktig gjeld		1 107 761	1 809 712
Sum gjeld		17 187 630	18 574 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 824 842	58 116 192
Pantstillelser	15	16 079 869	16 764 661

Sted: _____

Dato: _____

Sarajane Kelsey
Styreleder_____
Gunn Helene Opsahl
Styremedlem_____
Kurt Petersen
Styremedlem_____
John-Even Mikkelsen
Styremedlem_____
Helge Jagland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er på avdeling 00 for bolig og avdeling 21 for garasjer. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	12 735 038	11 191 601	12 639 833	13 337 626
Leie forretningslokaler	3	37 500	0	30 000	30 000
Sum leieinntekt		12 772 538	11 191 601	12 669 833	13 367 626
Annen inntekt					
Tilskudd		0	10 000	0	0
Diverse inntekt	4	271 548	227 815	216 000	216 000
Sum annen inntekt		271 548	237 815	216 000	216 000
Sum inntekt		13 044 086	11 429 416	12 885 833	13 583 626
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	42 224	42 224	42 300	42 300
Styrehonorar	5	299 460	299 460	299 460	299 460
Driftskostnad					
Energikostnad		4 511 021	4 006 469	4 145 000	4 411 000
Kostnad eiendom/lokale	7	675 305	657 892	623 000	826 500
Kommunale avgifter/renovasjon		3 115 320	2 784 088	3 460 000	3 932 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	32 545	27 132	29 500	38 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	50 085	74 872	93 000	42 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 073 300	1 924 071	2 993 000	955 000
Revisjonshonorar		13 629	12 750	113 000	120 000
Forretningsførerhonorar		205 751	226 706	205 749	216 628
Andre honorar		7 700	46 235	25 000	31 800
Kontorkostnad		5 587	3 200	10 000	10 000
TV/bredbånd		839 233	733 975	800 000	885 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 312	0	0
Salg og reklamekostnad		0	474	0	0
Kontingent og gaver		70 866	69 079	67 000	67 000
Forsikring		431 609	523 953	451 390	504 140
Andre kostnader		34 179	24 240	62 000	31 000
Sum kostnad		13 407 812	11 459 132	13 419 399	12 411 828
Driftsresultat		-363 726	-29 716	-533 566	1 171 798
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		219 036	108 246	-100 000	-100 000
Rentekostnad		530 516	309 693	369 947	554 009
Netto finansposter		311 480	201 447	469 947	654 009
Årsresultat		-675 205	-231 164	-1 003 513	517 789
Andre overføringer		-2 734 848	87 367	0	0

239 Hallingstadskogen Borettslag Org. nr. 948437864



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling drift				
SUM OVERFØRINGER	-2 734 848	87 367	0	0



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	532 800	465 200	534 600	749 100
Sum leieinntekt		532 800	465 200	534 600	749 100
Annen inntekt					
Diverse inntekt	4	-500	-1 450	5 000	0
Sum annen inntekt		-500	-1 450	5 000	0
Sum inntekt		532 300	463 750	539 600	749 100
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	3 178	3 178	3 100	3 100
Styrehonorar	5	22 540	22 540	22 540	22 540
Driftskostnad					
Energikostnad		190 404	238 739	245 000	211 000
Kostnad eiendom/lokale	7	98 235	0	45 000	50 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	2 764	2 000	2 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	9 000	13 457	25 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	351 430	21 377	14 000	30 000
Forretningsførerhonorar		15 487	17 064	15 486	16 305
Andre honorar		6 750	9 178	0	0
Forsikring		61 914	72 190	61 910	69 343
Sum kostnad		761 701	399 722	434 036	410 288
Driftsresultat		-229 401	64 028	105 564	338 812
Arsresultat		-229 401	64 028	105 564	338 812



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 814 260	6 625 296
3607 Garasjeleie Bratrom	78 300	69 600
3609 Leie parkering	454 500	396 200
3614 Brenselsinntekter	3 900 804	3 500 028
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	804 768	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	517 658	279 209
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	697 548	786 468
3605 Leie forretningslokaler	37 500	0
Sum	13 305 338	11 656 801

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	271 048	226 365
Sum	271 048	226 365

Inntekter på konto 3990 gjelder viderefakturering av vann-/strømforbruk til Bratrom og Lindås Borettslag.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	45 402	45 402
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	322 000	322 000
Sum	367 402	367 402

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 6 - Varige driftsmidler

	Markiser	Bygninger	Tomt	Varmekabler (takrønner)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 568 736	0	0	86 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 824 827	1 022 000	0
Anskaffelsesår :	2006	1973	1973	2010
Antatt levetid i år :	10			5

Borettslaget består av 202 andeler.
Eiendommen er oppført på G.nr 148, B.nr 105 i Lier kommune. Eiertomt på 25 850 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, avtalenr SP3349245.1.6



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6343 Serviceavtaler	0	22 521
6360 Annet renhold	49 500	0
6361 Fast renhold	243 290	245 760
6362 Skadedyruttøydelse	4 959	4 666
6364 Matteleie	50 301	46 071
6390 Parkeringsvakt	51 315	48 099
6391 Snømaking/strøing, gressklipping	314 443	239 425
6392 Containerleie/tømming	46 792	31 709
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 940	19 642
Sum	773 540	657 892

Kostnad på konto 6360 gjelder hovedrengjøring.

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	3 063	0
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold/Domene	20 769	20 644
6490 Leie av kopimaskin	11 477	8 488
Sum	35 309	29 132

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	18 080	3 099
6525 IT utstyr	0	5 490
6540 Inventar	4 121	7 333
6541 Kontormaskiner	0	2 481
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 159	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	21 546	67 988
6552 Driftsmateriell	179	1 937
Sum	59 085	88 328



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	32 882	0
6602 Vedlikehold VVS	145 898	474 974
6603 Vedlikehold elektro	334 567	74 034
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 610	460
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 886	19 140
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 749	6 905
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	91 085	46 538
6630 Egenandel forsikring	0	40 000
6641 Malerarbeider	-140	3 638
6643 Glassarbeid/Vindu	7 816	147 880
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	922 784	45 781
6648 Vedlikehold dører og porter	1 829 588	1 083 745
6663 Vedlikehold ventilasjon	16 062	2 354
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	17 944	0
Sum	3 424 730	1 945 448

Kostnad på konto 6602 gjelder i hovedsak skifte av avløpsrør.

Kostnad på konto 6603 gjelder utskifting av armaturer til LED.

Kostnad på konto 6621 gjelder rep og vedlikehold kondensator og aggregat.

Kostnad på konto 6645 gjelder i hovedsak omteking av bodtak og inngangsparti.

Kostnad på konto 6648 gjelder i hovedsak nye dører.

Kostnad på konto 6690 gjelder dukskift på to markiser.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i Tranby Varmesentral AS. 4 aksjer à kr 100,- Bokført verdi kr 200,-

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold med kr 3 814 120,75.



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 200	0	20 200
Sum innskutt egenkapital	20 200	0	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	6 548 969	-2 734 848	3 814 121
Årets resultat	32 972 650	1 830 241	34 802 891
Sum opptjent egenkapital	39 521 619	-904 607	38 617 012
Sum egenkapital	39 541 819	-904 607	38 637 212

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	EIKA BOLIGKREDITT AS
Lånenummer:	152181425
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	11 456 661
Avdrag i perioden:	684 792
Lånesaldo 31.12:	10 771 869
Saldo 5 år frem i tid:	6 950 870

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152181425	8	55 367	442 936
	49	54 495	2 670 255
	77	53 841	4 145 757
	68	51 661	3 512 948



Noter årsregnskap 2023 Hallingstadskogen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	10 771 869
Innskuddskapital	5 308 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	16 079 869
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 846 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hallingstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hallingstadskogen Borettslag

Styreleder	Sarajane Kelsey (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Gunn Helene Opsahl (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	John-Even Mikkelsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Kurt Petersen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Helge Jagland (sign.)	28.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hallingstadskogen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hallingstadskogen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CQATN-0AYUB-3EH30-400FZ-UKD6S-PF1AB



Uavhengig revisors beretning - Hallingstadskogen borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CQ4TN-QAYUB-3EH30-400FZ-UKD6S-PF1AB



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 22:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQ4TN-OAYUB-3EH30-4O0FZ-UKD6S-PF1AB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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