



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jon Harald Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 27.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 293 305	1 250 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 305</b>	<b>1 250 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 544	77 292
Annen driftskostnad	1,2	771 411	1 571 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 954</b>	<b>1 649 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 351</b>	<b>-398 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 027	34 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 027</b>	<b>34 711</b>
Annen rentekostnad		280 008	154 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 008</b>	<b>154 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 981</b>	<b>-119 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 369</b>	<b>-517 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 369</b>	<b>-517 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 370</b>	<b>-517 727</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		0	6 088
Andre fordringer		107 018	117 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 018</b>	<b>123 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 601	1 545 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 674 601</b>	<b>1 545 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 781 619</b>	<b>1 669 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-906 022	-1 132 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-906 022</b>	<b>-1 132 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-904 222</b>	<b>-1 130 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 572 427	6 673 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 007	122 603
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		34 144	25 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 152</b>	<b>147 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 707 579</b>	<b>6 821 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358866

#### 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: 01.01.2023 - 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: Jon Harald Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 954 424 081  
AL BORETTSLAGET HALS I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 293 305	1 250 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 305</b>	<b>1 250 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 544	77 292
Annen driftskostnad	1, 2	771 411	1 571 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 954</b>	<b>1 649 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 351</b>	<b>-398 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 027	34 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 027</b>	<b>34 711</b>
Annen rentekostnad		280 008	154 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 008</b>	<b>154 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 981</b>	<b>-119 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 369</b>	<b>-517 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 369</b>	<b>-517 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 370</b>	<b>-517 727</b>



Organisasjonsnr: 954 424 081  
AL BORETTSLAGET HALS I

## BALANSE

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

### 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		0	6 088
Andre fordringer		107 018	117 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 018</b>	<b>123 920</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 601	1 545 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 674 601</b>	<b>1 545 336</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 781 619</b>	<b>1 669 256</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</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		-906 022	-1 132 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-906 022</b>	<b>-1 132 392</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-904 222</b>	<b>-1 130 592</b>
------------------------	---	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	6 572 427	6 673 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 007	122 603
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		34 144	25 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 152</b>	<b>147 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 707 579</b>	<b>6 821 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</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

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**



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Hals I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 292 976	1 250 363	1 293 109	1 399 600
Salgsinntekter		329	495	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 305</b>	<b>1 250 858</b>	<b>1 293 109</b>	<b>1 399 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 887	1 887
Forretningsførerhonorar		58 524	56 272	58 522	61 448
Andre forvaltningstjenester		0	96 646	10 000	12 000
Revisjonshonorar		5 134	4 890	5 135	5 391
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	1	112 620	873 311	150 000	150 000
Kabel-tv		129 383	129 384	129 384	129 384
Forsikring		111 821	104 702	110 981	117 636
Kommunale avgifter		286 430	258 275	271 184	300 762
Renovasjon		100 013	88 183	100 870	115 496
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	14 722	5 005	31 000	31 000
Bank- og betalingsgebyr		4 088	4 150	4 500	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>850 954</b>	<b>1 649 039</b>	<b>906 661</b>	<b>978 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 351</b>	<b>-398 181</b>	<b>386 448</b>	<b>421 397</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		64 027	34 711	5 000	15 000
Rentekostnad		280 008	154 257	264 648	338 412
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-215 981</b>	<b>-119 547</b>	<b>-259 648</b>	<b>-323 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 370</b>	<b>-517 727</b>	<b>126 800</b>	<b>97 985</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		226 370	-517 727	126 800	97 985

Borettslaget Hals I



## Balanse 2023 Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<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		0	6 088
Periodiserte kostnader		107 018	117 832
Bankinnskudd		1 674 601	1 545 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 781 619</b>	<b>1 669 256</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-906 022	-1 132 392
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-904 222</b>	<b>-1 130 592</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 816 427	5 917 686
Borettsinnskudd	4, 5	756 000	756 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 007	122 603
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		27 664	19 309
Forskuddsbet husleie		6 480	5 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 152</b>	<b>147 899</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>

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

Jon Harald Torgersen  
Styreleder

Eva Langfjord  
Styremedlem

Trine Beate Haugen  
Styremedlem

**Borettslaget Hals I**



**Balanse 2023 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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	112 620	873 311	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>112 620</b>	<b>873 311</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

Vedlikeholdsprosjekt

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	5 005	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	13 952	0	16 000	16 000
Andre kostnader	770	0	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>14 722</b>	<b>5 005</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

Borettslaget Hals I



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021

Lånenummer:

**16364458898**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2021

Rentesats:

5.60 %

Beregnet innfridd:

01.09.2051

Opprinnelig lånebeløp:

6 100 000

Lånesaldo 01.01:

5 917 686

Avdrag i perioden:

101 259

**Lånesaldo 31.12:**

**5 816 427**

Saldo 5 år frem i tid:

5 326 022

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364458898	18	323 135	5 816 430

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.44.58898	5 816 427	5 917 686
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>6 572 427</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Hals I



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 132 392	-614 665
Årets resultat	226 370	-517 727
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-904 222</b>	<b>-1 130 592</b>

Udekket tap/negativ 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.

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 521 357</b>	<b>2 181 470</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	226 370	-517 727
Avdrag langsiktig lån	-101 259	-142 386
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>125 111</b>	<b>-660 114</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 646 467</b>	<b>1 521 357</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 781 619</b>	<b>1 669 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-135 152</b>	<b>-147 899</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 646 467</b>	<b>1 521 357</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.)	15.03.2024
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Gunnbjørn Fagervik (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	15.03.2024

### For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hals I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hals I 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Mosjøen, 20. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Hals I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 292 976	1 250 363	1 293 109	1 399 600
Salgsinntekter		329	495	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 305</b>	<b>1 250 858</b>	<b>1 293 109</b>	<b>1 399 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 887	1 887
Forretningsførerhonorar		58 524	56 272	58 522	61 448
Andre forvaltningstjenester		0	96 646	10 000	12 000
Revisjonshonorar		5 134	4 890	5 135	5 391
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	1	112 620	873 311	150 000	150 000
Kabel-tv		129 383	129 384	129 384	129 384
Forsikring		111 821	104 702	110 981	117 636
Kommunale avgifter		286 430	258 275	271 184	300 762
Renovasjon		100 013	88 183	100 870	115 496
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	14 722	5 005	31 000	31 000
Bank- og betalingsgebyr		4 088	4 150	4 500	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>850 954</b>	<b>1 649 039</b>	<b>906 661</b>	<b>978 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 351</b>	<b>-398 181</b>	<b>386 448</b>	<b>421 397</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		64 027	34 711	5 000	15 000
Rentekostnad		280 008	154 257	264 648	338 412
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-215 981</b>	<b>-119 547</b>	<b>-259 648</b>	<b>-323 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 370</b>	<b>-517 727</b>	<b>126 800</b>	<b>97 985</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		226 370	-517 727	126 800	97 985

Borettslaget Hals I



## Balanse 2023 Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<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		0	6 088
Periodiserte kostnader		107 018	117 832
Bankinnskudd		1 674 601	1 545 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 781 619</b>	<b>1 669 256</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-906 022	-1 132 392
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-904 222</b>	<b>-1 130 592</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 816 427	5 917 686
Borettsinnskudd	4, 5	756 000	756 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 007	122 603
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		27 664	19 309
Forskuddsbet husleie		6 480	5 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 152</b>	<b>147 899</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 803 356</b>	<b>5 690 993</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>

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

Jon Harald Torgersen  
Styreleder

Eva Langfjord  
Styremedlem

Trine Beate Haugen  
Styremedlem

Borettslaget Hals I



**Balanse 2023 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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	112 620	873 311	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>112 620</b>	<b>873 311</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

Vedlikeholdsprosjekt

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	5 005	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	13 952	0	16 000	16 000
Andre kostnader	770	0	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>14 722</b>	<b>5 005</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

Borettslaget Hals I



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021

Lånenummer:

**16364458898**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2021

Rentesats:

5.60 %

Beregnet innfridd:

01.09.2051

Opprinnelig lånebeløp:

6 100 000

Lånesaldo 01.01:

5 917 686

Avdrag i perioden:

101 259

**Lånesaldo 31.12:**

**5 816 427**

Saldo 5 år frem i tid:

5 326 022

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364458898	18	323 135	5 816 430

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.44.58898	5 816 427	5 917 686
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>6 572 427</b>
	<b>6 572 427</b>	<b>6 673 686</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Hals I



## Noter Borettslaget Hals I

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 132 392	-614 665
Årets resultat	226 370	-517 727
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-904 222</b>	<b>-1 130 592</b>

Udekket tap/negativ 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.

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 521 357</b>	<b>2 181 470</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	226 370	-517 727
Avdrag langsiktig lån	-101 259	-142 386
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>125 111</b>	<b>-660 114</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 646 467</b>	<b>1 521 357</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 781 619</b>	<b>1 669 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-135 152</b>	<b>-147 899</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 646 467</b>	<b>1 521 357</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.)	15.03.2024
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Gunnbjørn Fagervik (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	15.03.2024

### For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------