



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 835 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HALDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Tore Kjemperud  
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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 140 841	3 799 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 841</b>	<b>3 799 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	203 497	199 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	161 237	158 430
Annen driftskostnad	3,4,5,7	3 937 856	1 795 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 501 804</b>	<b>3 149 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 360 963</b>	<b>650 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		13 956	14 017
Annen renteinntekt		25 177	3 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 133</b>	<b>17 463</b>
Annen rentekostnad		449 712	221 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 712</b>	<b>221 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>410 579</b>	<b>203 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-572 328</b>	<b>1 443 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-572 328</b>	<b>1 443 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 771 542</b>	<b>446 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 771 542	446 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 771 542</b>	<b>446 878</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	6	14 309 177	14 455 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 137	52 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 346 314</b>	<b>14 507 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 346 415</b>	<b>14 507 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 550	0
Andre fordringer		211 396	153 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 946</b>	<b>153 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 802	1 006 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 084 802</b>	<b>1 006 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 301 748</b>	<b>1 159 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 648 163</b>	<b>15 667 239</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 437 343	4 208 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 437 343</b>	<b>4 208 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 443 343</b>	<b>4 214 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 079 188	10 604 087
Øvrig langsiktig gjeld	11	506 500	506 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 585 688</b>	<b>11 110 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 585 688</b>	<b>11 110 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 380 024	190 717
Skyldige offentlige avgifter		0	-274
Annen kortsiktig gjeld		239 107	151 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 619 131</b>	<b>341 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 204 819</b>	<b>11 452 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 648 163</b>	<b>15 667 239</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 585 688	11 110 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358608

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 835 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HALDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Tore Kjemperud  
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: 954 835 057  
HALDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 140 841	3 799 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 841</b>	<b>3 799 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	203 497	199 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	161 237	158 430
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	3 937 856	1 795 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 501 804</b>	<b>3 149 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 360 963</b>	<b>650 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		13 956	14 017
Annen renteinntekt		25 177	3 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 133</b>	<b>17 463</b>
Annen rentekostnad		449 712	221 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 712</b>	<b>221 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>410 579</b>	<b>203 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-572 328</b>	<b>1 443 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-572 328</b>	<b>1 443 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 771 542</b>	<b>446 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 771 542	446 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 771 542</b>	<b>446 878</b>





Annen egenkapital	9	2 437 343	4 208 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 437 343</b>	<b>4 208 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 443 343</b>	<b>4 214 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 079 188	10 604 087
Øvrig langsiktig gjeld	11	506 500	506 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 585 688</b>	<b>11 110 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 585 688</b>	<b>11 110 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 380 024	190 717
Skyldige offentlige avgifter		0	-274
Annen kortsiktig gjeld		239 107	151 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 619 131</b>	<b>341 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 204 819</b>	<b>11 452 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 648 163</b>	<b>15 667 239</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 585 688	11 110 587



Organisasjonsnr: 954 835 057  
HALDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Halden Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Halden Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 5. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TK8C2-TCYWZ-H2QYT-3TNXW-PL1OS-SM07A



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 21:27:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TK&CJ-TCYWZ-H2QYF-3TAXW-PLTQS-SM07A

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>



## Halden Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>817 821</b>	<b>1 122 983</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 771 542	446 878
Endring anleggsmidler	161 237	102 293
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	475 101	-854 333
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-1 135 204</b>	<b>-305 163</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>-317 384</b>	<b>817 821</b>
Omløpsmidler	1 301 748	1 159 587
- Kortsiktig gjeld	1 619 131	341 767
<b>Disponible midler</b>	<b>-317 384</b>	<b>817 821</b>

## Halden Borettslag



## Resultatregnskap Halden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 894 220	2 636 460	2 894 388	3 406 434
Innkrevde renter lån		358 320	248 820	358 546	720 320
Innkrevde avdrag lån		797 880	830 184	797 996	896 399
Andre driftsinntekter	1	90 421	84 510	81 200	79 200
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>4 140 841</b>	<b>3 799 974</b>	<b>4 132 130</b>	<b>5 102 353</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	178 350	174 950	175 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	2	25 147	24 668	25 000	35 250
Revisjonshonorar	3	6 875	5 538	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		145 290	138 372	145 290	152 554
Konsulentbistand		165 846	33 800	0	50 000
Vaktmesterjenester		68 304	58 676	55 000	60 000
Kontingent til Ringbo		18 300	18 600	18 300	18 300
Vedlikehold eiendom	4	2 317 307	299 770	120 000	8 120 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	220 000	220 000
Vintervedlikehold		153 544	108 151	106 000	106 000
Sommervedlikehold		151 640	100 781	100 000	100 000
HMS		16 391	16 391	17 210	17 210
TV/Internett		219 455	217 999	216 000	323 280
Forsikringer		156 312	132 594	153 000	176 200
Kommunale avgifter	5	641 723	594 925	765 024	784 500
Renhold		136 054	127 754	140 000	140 000
Strøm		117 280	109 356	100 000	115 000
Ladeanlegg		0	15 000	0	0
Fyring		711 794	722 169	530 000	750 000
Avskrivninger	6	161 237	158 430	0	0
Andre driftskostnader	7	110 956	91 451	46 800	47 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>5 501 804</b>	<b>3 149 374</b>	<b>2 939 624</b>	<b>11 472 294</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 360 963</b>	<b>650 600</b>	<b>1 192 506</b>	<b>-6 369 941</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		25 177	3 446	0	0
Utbytte		13 956	14 017	0	0
Rentekostnader		449 712	221 185	358 546	720 320
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>410 579</b>	<b>203 722</b>	<b>358 546</b>	<b>720 320</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 771 542</b>	<b>446 878</b>	<b>833 960</b>	<b>-7 090 261</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	-1 771 542	446 878	833 960	-7 090 261
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-1 771 542</b>	<b>446 878</b>	<b>833 960</b>	<b>-7 090 261</b>

Halden Borettslag -



## Balanse Halden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	67 500	67 500
Bygninger	6	13 425 830	13 425 830
Andre anlegg	6	815 847	961 969
Andre driftsmidler		37 137	52 253
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	100	100
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 346 415</b>	<b>14 507 652</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 550	0
Andre fordringer		211 396	153 217
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		858 035	786 925
Sparekonto		226 767	219 445
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 301 748</b>	<b>1 159 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 648 163</b>	<b>15 667 239</b>

Halden Borettslag



## Balanse Halden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital	9	2 437 343	4 208 886
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>2 443 343</b>	<b>4 214 886</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	11 079 188	10 604 087
Borettsinnskudd	11	506 500	506 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 585 688</b>	<b>11 110 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 106	11 460
Leverandørgjeld		1 380 024	190 717
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		0	-274
Påløpte ikke forfalte renter		3 059	1 563
Annen kortsiktig gjeld		228 942	138 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 619 131</b>	<b>341 767</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 204 819</b>	<b>11 452 354</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>15 648 163</b>	<b>15 667 239</b>
Pantstillelser	12	11 585 688	11 110 587

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

\_\_\_\_\_  
Tore Kjemperud  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Astrid Irene Qvan  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Heidi Jenshagen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Halvor Elgåen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Sølvi Benterud Steen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Stina Pedersen  
STYREMEDLEM

Halden Borettslag



## Halden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3601 Leieinntekter parkering	78 900	79 200
3606 Andre inntekter	11 521	2 650
3624 Medlemskontingent medeiere	0	2 660
<b>Sum</b>	<b>90 421</b>	<b>84 510</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	178 350	174 950
5400 Arbeidsgiveravgift	25 147	24 668
<b>Sum</b>	<b>203 497</b>	<b>199 618</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Halden Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 875	5 538
<b>Sum</b>	<b>6 875</b>	<b>5 538</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	1 184 666	180 840
6613 Vedlikehold vinduer	3 884	0
6614 Vedlikehold maling	0	152
6618 Vedlikehold rør	1 050 419	77 250
6619 Vedlikehold uteanlegg	28 090	41 528
6622 Vedlikehold elektro	50 248	0
<b>Sum</b>	<b>2 317 307</b>	<b>299 770</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Vann og avløp	464 853	366 400
7761 Eiendomsskatt	48 684	123 927
7762 Renovasjon	128 186	104 598
<b>Sum</b>	<b>641 723</b>	<b>594 925</b>



## Halden Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 750 918	1 814 557	40 875	293 390	120 000	810 131
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 750 918	1 814 557	40 875	293 390	120 000	810 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 750 918	1 814 557	40 875	293 390	120 000	810 131
Anskaffelsesår :	1963	2005	2006	2004	2009	1993
Antatt levetid i år :						

	Portåpnere garasje	Rehabilitering	Rehabilitering 2012	Solskjerming	Tomt	Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 800	7 292 279	212 880	1 461 218	67 500	19 440
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 800	7 292 279	212 880	1 461 218	67 500	19 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	645 371	0	18 792
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	90 800	7 292 279	212 880	815 847	67 500	648
Årets avskrivninger :	0	0	0	146 122	0	3 888
Anskaffelsesår :	2007	2011	2012	2019	1963	2019
Antatt levetid i år :				10		5

#### Electrolux proff vaskemaskin

Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 138
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 648
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 489
Årets avskrivninger :	11 227
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Halden Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6380 Kaffe, te og møteservering	1 067	899
6400 Leiekostnader	300	600
6450 Containerleie/avfallshåndtering	23 240	11 640
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	30 778	7 406
6571 Brannvernutstyr	2 554	0
6590 Andre kontorutstyrs kostnader	480	0
6650 Rep. og vedlikehold maskiner og utstyr	25 250	24 312
6800 Kontorrekvisita	2 305	0
6825 Kopiering	96	0
6850 Kontorinventar	0	36 461
7570 Skadesaker	10 000	0
7770 Bankomkostninger	8 236	4 523
7790 Andre driftskostnader	6 616	5 571
8190 Andre finanskostnader	33	40
<b>Sum</b>	<b>110 956</b>	<b>91 451</b>

### Note 8 - Aksjer og andeler

	Bokført verdi
Andel RINGBO	100
<b>Sum aksjer og andeler</b>	<b>100</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	4 214 886	3 768 008
Årets resultat	-1 771 542	446 878
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>2 443 343</b>	<b>4 214 886</b>



## Halden Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:					rehab avløpsrør
Lånenummer:	22808743683	22808370577	22808736229	22808935221	22808126374
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2004	2019	2023
Rentesats:	5.04 %	5.04 %	5.04 %	5.04 %	5.04 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	30.12.2040	30.12.2023	30.06.2029	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	950 000	13 500 000	3 300 000	1 000 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	427 402	9 288 688	216 459	671 538	0
Avdrag i perioden:	100 882	372 379	216 459	92 965	245 214
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 503 000
Lånesaldo 31.12:	326 520	8 916 309	0	578 573	1 257 786

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808126374	25	21 482	537 050
	35	20 592	720 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808370577	25	152 283	3 807 075
	35	145 978	5 109 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808743683	25	5 577	139 425
	35	5 346	187 110
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808935221	25	9 882	247 050
	35	9 472	331 520

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	25	9 990	247 500
Innskudd	35	7 400	259 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>506 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 585 688	11 110 587
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 309 177	14 455 299



Resultat og balanse med noter for Halden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Halden Borettslag**

Styreleder	Tore Kjemperud (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Sølvi Benterud Steen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Halvor Elgåen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Stina Pedersen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Heidi Jenshagen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Astrid Irene Qvan (sign.)	04.03.2024