



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSETVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Aspeggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 173 536	2 109 045
Sum inntekter		2 173 536	2 109 045
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-54 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-36 974	-76 740
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-3 073 900	-1 648 615
Sum kostnader		-3 167 924	-1 779 437
Driftsresultat		-994 388	329 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		38 448	1 433
Sum finanskostnader		-257 708	-154 412
Netto finans		-219 260	-152 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 213 648	176 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 341 460	3 888 483
Årsresultat	13,16	-1 213 648	176 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 213 648	176 630
Sum overføringer og disponeringer		-1 213 648	176 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	6 444 829	6 444 828
Maskiner og anlegg	5	18 518	26 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	201 554	230 865
Sum varige driftsmidler		6 664 901	6 701 873
Sum anleggsmidler		6 664 901	6 701 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	263 138	243 730
Andre fordringer	14	85 806	41 948
Sum fordringer		348 944	285 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 203 041	2 409 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 985	2 695 010
Sum omløpsmidler		1 551 985	2 695 010
SUM EIENDELER		8 216 887	9 396 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-2 506 362	-1 292 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 506 362	-1 292 714
Sum egenkapital		-2 506 362	-1 292 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	9 578 390	9 909 470
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	437 000	437 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 015 390	10 346 470
Sum langsiktig gjeld		10 015 390	10 346 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 698	291 072
Annen kortsiktig gjeld		46 161	52 055
Sum kortsiktig gjeld		707 859	343 127
Sum gjeld		10 723 249	10 689 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 216 887	9 396 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 015 390	10 346 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461905

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSETVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Aspeggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 173 536	2 109 045
Sum inntekter		2 173 536	2 109 045
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-54 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-36 974	-76 740
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-3 073 900	-1 648 615
Sum kostnader		-3 167 924	-1 779 437
Driftsresultat		-994 388	329 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		38 448	1 433
Sum finanskostnader		-257 708	-154 412
Netto finans		-219 260	-152 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 213 648	176 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 341 460	3 888 483
Årsresultat	13,16	-1 213 648	176 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 213 648	176 630
Sum overføringer og disponeringer		-1 213 648	176 630



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	6 444 829	6 444 828
Maskiner og anlegg	5	18 518	26 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	201 554	230 865
Sum varige driftsmidler		6 664 901	6 701 873

Sum anleggsmidler		6 664 901	6 701 874
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	263 138	243 730
Andre fordringer	14	85 806	41 948
Sum fordringer		348 944	285 678

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 203 041	2 409 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 985	2 695 010

Sum omløpsmidler		1 551 985	2 695 010
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 216 887	9 396 883
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-2 506 362	-1 292 714
Sum opptjent egenkapital		-2 506 362	-1 292 714

Sum egenkapital		-2 506 362	-1 292 714
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	9 578 390	9 909 470
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	437 000	437 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 015 390	10 346 470
Sum langsiktig gjeld		10 015 390	10 346 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 698	291 072
Annen kortsiktig gjeld		46 161	52 055
Sum kortsiktig gjeld		707 859	343 127
Sum gjeld		10 723 249	10 689 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 216 887	9 396 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 015 390	10 346 470



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Halsetvegen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 684 956	1 632 096	1 685 000	1 868 284
Inntekter garasjer		96 091	81 835	104 030	104 030
Tillegg elektroniske fellesavtaler		255 528	240 912	255 500	277 000
Andre tillegg	1	113 400	109 872	113 000	113 000
Andre driftsinntekter	2	23 561	44 330	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		2 173 536	2 109 045	2 172 530	2 377 314
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-6 683	-6 700	-7 100
Styrehonorar	4	-50 000	-47 400	-50 000	-50 000
Avskrivninger	5	-36 974	-76 740	-77 000	-37 000
Forretningsførerhonorar		-71 189	-68 722	-71 200	-131 100
Eksterne honorar	6	-9 375	-10 069	-16 000	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-247 088	-260 556	-276 700	-173 000
Løpende vedlikehold	8	-114 763	-94 076	-100 000	-170 800
Periodisk vedlikehold	9	-1 710 958	-363 616	-1 500 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-261 953	-248 931	-255 500	-277 000
Forsikring	10	-179 507	-136 421	-180 000	-197 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-223 059	-207 400	-225 000	-230 000
Eiendomsavgifter		-191 788	-179 649	-183 000	-192 000
Energi, felles	11	-44 056	-60 550	-50 000	-52 000
Andre driftsutgifter	12	-20 164	-18 625	-23 000	-23 000
Sum driftskostnader		-3 167 924	-1 779 437	-3 014 100	-1 552 000
DRIFTSRESULTAT		-994 388	329 609	-841 570	825 314
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		38 448	1 433	20 000	20 000
Finanskostnader		-257 708	-154 412	-196 743	-405 399
Netto finansposter		-219 260	-152 979	-176 743	-385 399
Resultat før skattekostnad		-1 213 648	176 630	-1 018 313	439 915
ARSRESULTAT	13, 16	-1 213 648	176 630	-1 018 313	439 915
Disponering av totalresultat:		-1 213 648	176 630	-1 018 313	439 915
Overført til udekket tap		-1 213 648	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	176 630	0	0



Halsetvegen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	6 444 829	6 444 829
Garasjer	5, 17	0	-1
Maskiner	5	18 518	26 180
Andre anleggsmidler	5	201 554	230 865
Sum anleggsmidler		6 664 901	6 701 874
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	3 521	100
Periodiserte kostnader	14	259 617	243 630
Mellomregning Klare Finans	14	47 358	40 515
Opptjente renter	14	38 448	1 433
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	1 203 041	2 409 332
Sum omløpsmidler		1 551 985	2 695 010
SUM EIENDELER		8 216 887	9 396 883

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-2 510 562	-1 296 914
Sum egenkapital		-2 506 362	-1 292 714
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	9 578 390	9 909 470
Borettsinnskudd	17, 19	437 000	437 000
Sum langsiktig gjeld		10 015 390	10 346 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 698	291 072
Forskudd kunder		46 535	40 382
Påløpte kostnader		-374	10 823
Annen kortsiktig gjeld		0	850
Sum kortsiktig gjeld		707 859	343 127
Sum gjeld		10 723 249	10 689 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	17	10 015 390	10 346 470

Sted: _____, dato: _____

Monica Aspeggen
Leder

Marie Johanne Buvarp
Styremedlem

Oddvar Haldorsen
Styremedlem

Marte Kathrine Evjen Haarberg
Styremedlem

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	113 400	109 872
Sum andre tillegg	113 400	109 872



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	11 471	15 968
Inntekt parkering	12 090	14 079
Kompensasjon/erstatning	0	2 100
Avregning	0	12 184
Sum andre inntekter	23 561	44 330

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 683
Sum personalkostnader	7 050	6 683

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	47 400



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 313	56 624	2 056 936	134 089	31 250	136 139
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 313	56 624	2 056 936	134 089	31 250	136 139
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 795	0	0	0	15 972	83 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 518	56 624	2 056 936	134 089	15 278	52 187
Årets avskrivninger :	7 662	0	0	0	2 083	27 228
Antatt levetid i år :	5				15	5

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	795 288	4 331 269
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	795 288	4 331 269
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	795 288	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 331 269
Antatt levetid i år :	20	

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger og tomter er anskaffet i 1958.
Rehabilitering er gjennomført i 2002.
Garasjer er anskaffet i 2002.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Fakturerte tjenester	0	694
Sum eksterne honorarer	9 375	10 069

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	15 644	15 188
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	11 064	10 680
Avtale om HMS-tjenester	7 006	26 129
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmestertjenester	51 334	47 195
Avtale om vintervedlikehold	31 563	30 126
Avtale om sommervedlikehold	9 129	0
Avtale om renholdstjenester	107 760	109 074
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 263	9 689
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	9 261
Sum drifts- og serviceavtaler	247 088	260 556

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	5 887
Lekeplasser	713	3 593
Elektrikerarbeid	7 684	17 564
Feiing areal/tømt sandfang	6 670	8 820
Murerarbeid	6 956	0
Asfaltering	1 918	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 650	5 739
Garasjeanlegg	8 025	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Skadeforebyggende tiltak	713	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	11 587	18 206
Forbruksmaterieil	219	3 913
Nøkler, lås	61 894	20 355
Brannsikring	2 380	0
Annet vedlikehold	4 356	0
Sum vedlikehold	114 763	94 076



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	39 000
Prosjektvedlikehold	1 710 958	324 616
Sum periodisk vedlikehold	1 710 958	363 616

Prosjektvedlikehold gjelder piperehabilitering.

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	179 507	136 421

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	44 056	60 550
Sum energikostnader	44 056	60 550

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 985	2 814
Drift maskiner	2 143	2 180
Gaver	945	0
Generalforsamling/årsmøte	2 000	2 000
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	749	3 178
Andre gebyrer	2 401	862
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 590	7 590
Dagligvarer	852	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	20 164	18 625



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	2 351 883	2 444 043
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 213 648	176 630
Tilbakeført avskrivning	36 974	76 740
Avdrag lån	-331 080	-345 530
Årets endring i disponible midler	-1 507 755	-92 160
Disponible midler i periodens slutt	844 127	2 351 883
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	844 127	2 351 883

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	1 203 036	2 409 327
Sum bankinnskudd	1 203 041	2 409 332

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 292 714	-1 469 344
Andelskapital 01.01	4 200	4 200
Andelskapital 31.12	4 200	4 200
Annen egenkapital 01.01	-1 296 914	-1 473 544
Årets resultat	-1 213 648	176 630
Annen egenkapital 31.12	-2 510 562	-1 296 914
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 506 362	-1 292 714

Andelskapitalen er kr 4 200,- fordelt på 42 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil man på sikt oppnå positiv egenkapital igjen.



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 444 829
Restgjeld 31.12	10 015 390

Pålydende pantstillelser var kr 20 437 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Halsetvegen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån fra 2017, samt opplåning til rørfornyng
Låne nummer:	90517298106
Lån type:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.00 %
Befingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 255 000
Lånesaldo 01.01:	9 909 470
Avdrag i perioden:	331 080
Lånesaldo 31.12:	9 578 390
Saldo 5 år frem i tid:	8 203 850

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517298106	2	278 111	556 222
	1	263 116	263 116
	18	242 983	4 373 694
	9	227 987	2 051 883
	4	211 465	845 860
	2	196 469	392 938
	4	187 444	749 776
	2	172 449	344 898

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	437 000	437 000
Sum innskudd	437 000	437 000



Resultat og balanse med noter for Halsetvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Halsetvegen Borettslag

Styreleder	Monica Aspeggen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Oddvar Haldorsen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Marie Johanne Buvarp (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Marte Kathrine Evjen Haarberg (sign.)	18.04.2023



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halsetvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halsetvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: LELPT-DHKOS-FV4OF-JF01W-BB0B3-LMOTK



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 07:03:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LELPT-DHKOS-FV4OF-JF01W-BB0B3-LMOTK

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>