



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Silje Bergquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 369 976	2 173 536
Sum inntekter		2 369 976	2 173 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-62 267	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-36 974	-36 974
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 423 793	-3 073 900
Sum kostnader		-1 523 033	-3 167 924
Driftsresultat		846 943	-994 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		38 160	38 448
Sum finanskostnader		-462 979	-257 708
Netto finans		-424 819	-219 260
Ordinært resultat før skattekostnad		422 124	-1 213 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 124	-1 213 648
Årsresultat	10,14	422 124	-1 213 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		422 124	-1 213 648
Sum overføringer og disponeringer		422 124	-1 213 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	6 444 829	6 444 829
Maskiner og anlegg	11	10 855	18 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	172 243	201 554
Sum varige driftsmidler		6 627 927	6 664 901
Sum anleggsmidler		6 627 928	6 664 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	281 049	263 138
Andre fordringer	12	93 703	85 806
Sum fordringer		374 752	348 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 055 402	1 203 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 154	1 551 985
Sum omløpsmidler		1 430 154	1 551 985
SUM EIENDELER		8 058 081	8 216 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 084 238	-2 506 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 084 238	-2 506 362
Sum egenkapital		-2 084 238	-2 506 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	9 321 285	9 578 390
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	437 000	437 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 758 285	10 015 390
Sum langsiktig gjeld		9 758 285	10 015 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 337	661 698
Skyldige offentlige avgifter		1 165	0
Annen kortsiktig gjeld		66 532	46 161
Sum kortsiktig gjeld		384 034	707 859
Sum gjeld		10 142 319	10 723 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 058 081	8 216 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 758 285	10 015 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493870

Enheten

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

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: Silje Bergquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 369 976	2 173 536
Sum inntekter		2 369 976	2 173 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-62 267	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-36 974	-36 974
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 423 793	-3 073 900
Sum kostnader		-1 523 033	-3 167 924
Driftsresultat		846 943	-994 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		38 160	38 448
Sum finanskostnader		-462 979	-257 708
Netto finans		-424 819	-219 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 124	-1 213 648
Årsresultat	10,14	422 124	-1 213 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		422 124	-1 213 648
Sum overføringer og disponeringer		422 124	-1 213 648



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	6 444 829	6 444 829
Maskiner og anlegg	11	10 855	18 518
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	172 243	201 554
Sum varige driftsmidler		6 627 927	6 664 901

Sum anleggsmidler		6 627 928	6 664 901
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	281 049	263 138
Andre fordringer	12	93 703	85 806
Sum fordringer		374 752	348 944

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 055 402	1 203 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 154	1 551 985

Sum omløpsmidler		1 430 154	1 551 985
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 058 081	8 216 887
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-2 084 238	-2 506 362
Sum opptjent egenkapital		-2 084 238	-2 506 362

Sum egenkapital		-2 084 238	-2 506 362
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	9 321 285	9 578 390
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	437 000	437 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 758 285	10 015 390
Sum langsiktig gjeld		9 758 285	10 015 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 337	661 698
Skyldige offentlige avgifter		1 165	0
Annen kortsiktig gjeld		66 532	46 161
Sum kortsiktig gjeld		384 034	707 859
Sum gjeld		10 142 319	10 723 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 058 081	8 216 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 758 285	10 015 390



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 867 584	1 684 956	1 868 284	1 269 742
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	769 580
Inntekter garasjer		94 810	96 091	104 030	98 064
Tillegg elektroniske fellesavtaler		277 200	255 528	277 000	302 400
Andre tillegg	1	113 400	113 400	113 000	119 070
Andre driftsinntekter	2	16 982	23 561	15 000	22 604
Sum driftsinntekter		2 369 976	2 173 536	2 377 314	2 581 460
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-12 267	-7 050	-7 100	-11 614
Styreonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-36 974	-36 974	-37 000	-34 705
Forretningsførerhonorar		-69 781	-71 189	-73 800	-71 920
Honorar administrative tjenester		-53 103	0	-57 300	-62 866
Eksterne honorar	5	-11 260	-9 375	-12 000	-10 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-10 995	-247 088	-53 000	-11 550
Vaktmestertjenester		-105 693	0	-50 800	-99 550
Renholdstjenester		-116 387	0	-120 000	-122 000
Løpende vedlikehold	7	-22 758	-114 763	-120 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-1 710 958	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-284 979	-261 953	-277 000	-302 400
Forsikring		-194 869	-179 507	-197 000	-214 120
Kommunale tjenester og renovasjon		-298 563	-223 059	-230 000	-280 500
Eiendomsavgifter		-150 678	-191 788	-192 000	-158 250
Energi, felles		-71 566	-44 056	-52 000	-61 500
Andre driftsutgifter	9	-33 161	-20 164	-23 000	-35 200
Sum driftskostnader		-1 523 033	-3 167 924	-1 552 000	-1 646 975
DRIFTSRESULTAT		846 943	-994 388	825 314	934 485
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		38 160	38 448	20 000	15 000
Finanskostnader		-462 979	-257 708	-405 399	-556 855
Netto finansposter		-424 819	-219 260	-385 399	-541 855
Resultat før skattekostnad		422 124	-1 213 648	439 915	392 630
Ordinært resultat etter skatt		422 124	-1 213 648	439 915	392 630
ÅRSRESULTAT	10, 14	422 124	-1 213 648	439 915	392 630
Disponering av totalresultat:		422 124	-1 213 648	439 915	392 630
Overført til udekket tap		0	-1 213 648	0	0
Reduksjon av udekket tap		422 124	0	0	0

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	6 444 829	6 444 829
Maskiner	11	10 855	18 518
Andre anleggsmidler	11	172 243	201 554
Sum anleggsmidler		6 627 928	6 664 901
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	3 521
Periodiserte kostnader	12	281 049	259 617
Mellomregning Klare Finans	12	55 543	47 358
Opptjente renter	12	38 160	38 448
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 055 402	1 203 041
Sum omløpsmidler		1 430 154	1 551 985
SUM EIENDELER		8 058 081	8 216 887

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 088 438	-2 510 562
Sum egenkapital		-2 084 238	-2 506 362
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	9 321 285	9 578 390
Borettsinnskudd	15, 17	437 000	437 000
Sum langsiktig gjeld		9 758 285	10 015 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 337	661 698
Skyldig off. myndigheter		1 165	0
Forskudd kunder		54 616	46 535
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		572	0
Påløpte kostnader		11 344	-374
Sum kortsiktig gjeld		384 034	707 859
Sum gjeld		10 142 319	10 723 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 058 081	8 216 887
Pantstillelser	15	9 758 285	10 015 390

Sted: _____, dato: _____

Monica Aspeggen
Leder

Andrea Nordmo
Styremedlem

Oddvar Haldorsen
Styremedlem

Marte Kathrine Evjen Haarberg
Styremedlem

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 panterrett 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	113 400	113 400
Sum andre tillegg	113 400	113 400

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	3 732	11 471
Inntekt parkering	13 250	12 090
Sum andre inntekter	16 982	23 561



Halsetvegen Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 695	7 050
Feriepenger	572	0
Andre lønnskostnader	4 000	0
Sum personalkostnader	12 267	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Teknisk rådgivning	750	0
Sum eksterne honorarer	11 260	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	15 644
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	11 064
Avtale om HMS-tjenester	0	7 006
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	51 334
Avtale om vintervedlikehold	0	31 563
Avtale om sommervedlikehold	0	9 129
Avtale om renholdstjenester	0	107 760
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 995	10 263
Sum drifts- og serviceavtaler	10 995	247 088

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 335	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	1 975	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 999	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 087	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 363	0
Sum vedlikehold	22 758	114 763

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	0	1 710 958
Sum periodisk vedlikehold	0	1 710 958

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 985
Drift maskiner	2 763	2 143
Gaver	0	945
Generalforsamling/årsmøte	8 074	2 000
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	682	749
Andre gebyrer	13 077	2 401
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 910	7 590
Dagligvarer	616	0
Andre kostnader	41	0
Sum andre driftsutgifter	33 161	20 164

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	844 127	2 351 883
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	422 124	-1 213 648
Tilbakeført avskrivning	36 974	36 974
Avdrag lån	-257 105	-331 080
Årets endring i disponible midler	201 993	-1 507 755
Disponible midler i periodens slutt	1 046 119	844 127
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 046 119	844 127



Halsetvegen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - 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:	27 457	0	0	0	18 055	111 180
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 855	56 624	2 056 936	134 089	13 195	24 959
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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	525	5
Bankinnskudd	1 054 877	1 203 036
Sum bankinnskudd	1 055 402	1 203 041



Halsetvegen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 506 362	-1 292 714
Andelskapital 01.01	4 200	4 200
Andelskapital 31.12	4 200	4 200
Annen egenkapital 01.01	-2 510 562	-1 296 914
Årets resultat	422 124	-1 213 648
Annen egenkapital 31.12	-2 088 438	-2 510 562
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 084 238	-2 506 362

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.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 444 829
Restgjeld 31.12	9 758 285

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 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån fra 2017, samt opplåning til rørfornyning
Lånenummer:	90517298106
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 255 000
Lånesaldo 01.01:	9 578 390
Avdrag i perioden:	257 105
Lånesaldo 31.12:	9 321 285
Saldo 5 år frem i tid:	8 121 285

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517298106	2	270 646	541 292
	1	256 053	256 053
	18	236 461	4 256 298
	9	221 868	1 996 812
	4	205 788	823 152
	2	191 195	382 390
	4	182 413	729 652
	2	167 820	335 640

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
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.)	19.04.2024
Styremedlem	Marte Kathrine Evjen Haarberg (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Andrea Nordmo (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Oddvar Haldorsen (sign.)	18.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halsetvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halsetvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5XJ7U-LU388-XPT1U-6Y4W2-MK4I3-56YEU



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-22 06:20:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XJ7U-LU388-XPT1U-0Y4W2-MK4I3-56YEU

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>