



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 011 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSET NORDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Linda Iversen
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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	370 464	372 520
Sum inntekter		370 464	372 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-13 692	-11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-302 605	-316 912
Sum kostnader		-316 296	-328 320
Driftsresultat		54 168	44 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 524	3 892
Sum finanskostnader		-56 683	-37 432
Netto finans		-49 159	-33 540
Ordinært resultat før skattekostnad		5 009	10 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 009	10 660
Årsresultat	9,13	5 009	10 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 009	10 660
Sum overføringer og disponeringer		5 009	10 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	1 192 894	1 192 894
Sum varige driftsmidler		1 192 894	1 192 894
Sum anleggsmidler		1 192 894	1 192 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	89 791	81 218
Andre fordringer	11	15 904	15 469
Sum fordringer		105 695	96 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	167 209	234 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 904	331 602
Sum omløpsmidler		272 904	331 602
SUM EIENDELER		1 465 798	1 524 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	436 022	431 012
Sum opptjent egenkapital		436 022	431 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		436 022	431 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	904 641	927 040
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		952 641	975 040
Sum langsiktig gjeld		952 641	975 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 354	106 614
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		8 780	11 829
Sum kortsiktig gjeld		77 135	118 444
Sum gjeld		1 029 776	1 093 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 465 798	1 524 496
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	952 641	975 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492072

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 011 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSET NORDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Linda Iversen
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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 960 011 082
HALSET NORDRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	370 464	372 520
Sum inntekter		370 464	372 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-13 692	-11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-302 605	-316 912
Sum kostnader		-316 296	-328 320
Driftsresultat		54 168	44 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 524	3 892
Sum finanskostnader		-56 683	-37 432
Netto finans		-49 159	-33 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 009	10 660
Årsresultat	9,13	5 009	10 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 009	10 660
Sum overføringer og disponeringer		5 009	10 660



Organisasjonsnr: 960 011 082
HALSET NORDRE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	1 192 894	1 192 894
Sum varige driftsmidler		1 192 894	1 192 894

Sum anleggsmidler		1 192 894	1 192 894
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	89 791	81 218
Andre fordringer	11	15 904	15 469
Sum fordringer		105 695	96 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	167 209	234 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 904	331 602

Sum omløpsmidler		272 904	331 602
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 465 798	1 524 496
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	436 022	431 012
Sum opptjent egenkapital		436 022	431 012

Sum egenkapital		436 022	431 012
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	904 641	927 040
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	48 000	48 000



Sum annen langsiktig gjeld	952 641	975 040
Sum langsiktig gjeld	952 641	975 040
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 354	106 614
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	8 780	11 829
Sum kortsiktig gjeld	77 135	118 444
Sum gjeld	1 029 776	1 093 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 465 798	1 524 496
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 952 641	975 040



Organisasjonsnr: 960 011 082
HALSET NORDRE 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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halset Nordre Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halset Nordre 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 Dokumentnr: H1H1N-EOLKO-IPKIM-E2FMMH-NEH3E-CHF6H



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 08:19:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1H1N-EOLKO-IPKIM-E2FMMH-NEH3E-CHF6H

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>



Halset Nordre Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		370 464	347 520	370 435	402 292
Andre driftsinntekter	1	0	25 000	0	0
Sum driftsinntekter		370 464	372 520	370 435	402 292
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 692	-1 410	-1 410	-1 700
Styreonorar	3	-12 000	-10 000	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-42 003	-40 684	-42 150	-43 500
Honorar administrative tjenester		-7 500	0	0	-7 800
Eksterne honorar	4	-11 972	-13 813	-6 200	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-25 313	0	0
Vaktmestertjenester		-31 424	0	-16 500	-43 300
Løpende vedlikehold	6	-13 346	-62 580	-16 000	-16 000
Periodisk vedlikehold	7	-30 494	0	-100 000	-60 700
Elektroniske fellesavtaler		-40 366	-35 904	-37 400	-42 400
Forsikring		-42 852	-39 735	-42 500	-47 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-46 822	-46 294	-47 700	-51 800
Eiendomsavgifter		-30 198	-41 874	-44 000	-31 700
Energi, felles		-4 627	-5 222	-8 000	-6 000
Andre driftsutgifter	8	-1 001	-5 493	-2 000	-1 250
Sum driftskostnader		-316 296	-328 320	-373 860	-372 350
DRIFTSRESULTAT		54 168	44 200	-3 425	29 942
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 524	3 892	1 900	4 000
Finanskostnader		-56 683	-37 432	-66 522	-52 522
Netto finansposter		-49 159	-33 540	-64 622	-48 522
Resultat før skattekostnad		5 009	10 660	-68 047	-18 580
Ordinært resultat etter skatt		5 009	10 660	-68 047	-18 580
ÅRSRESULTAT	9, 13	5 009	10 660	-68 047	-18 580
Disponering av totalresultat:		5 009	10 660	-68 047	-18 580
Overført til annen egenkapital		5 009	10 660	0	0

Org.nr: 960 011 082 - 130



Halset Nordre Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	1 192 894	1 192 894
Sum anleggsmidler		1 192 894	1 192 894
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	89 791	81 218
Mellomregning Klare Finans	11	8 380	11 577
Opptjente renter	11	7 524	3 892
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	167 209	234 915
Sum omløpsmidler		272 904	331 602
SUM EIENDELER		1 465 798	1 524 496

Org.nr: 960 011 082 - 130



Halset Nordre Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	435 222	430 212
Sum egenkapital		436 022	431 012
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	904 641	927 040
Borettsinnskudd	14, 16	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		952 641	975 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 354	106 614
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		8 380	11 577
Påløpte kostnader		400	252
Sum kortsiktig gjeld		77 135	118 444
Sum gjeld		1 029 776	1 093 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 465 798	1 524 496
Pantstillelser	14	952 641	975 040

Sted: _____, dato: _____

Linda Iversen
Leder

Kristian Voldheim
Styremedlem

Anders Grendstadbakk
Styremedlem

Org.nr: 960 011 082 - 130



Halset Nordre 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 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, men 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Faktura kommer 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. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	0	25 000
Sum andre inntekter	0	25 000



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 410
Sum personalkostnader	1 692	1 410

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	12 000	10 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 625
Teknisk rådgivning	5 950	7 188
Sum eksterne honorarer	11 972	13 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	25 313
Sum drifts- og serviceavtaler	0	25 313

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold ført på egen konto.



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 371	0
Reparasjon og vedlikehold annet	975	0
Sum vedlikehold	13 346	62 580

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	30 494	0
Sum periodisk vedlikehold	30 494	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Telefon og porto	0	1 125
Drift maskiner	0	973
Gaver	0	1 200
Bankgebyrer	601	671
Andre gebyrer	400	637
Servering dugnad	0	886
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	1 001	5 493

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	213 159	266 467
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 009	10 660
Avdrag lån	-22 399	-63 969
Årets endring i disponible midler	-17 390	-53 309
Disponible midler i periodens slutt	195 769	213 159
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	195 769	213 159



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000	8 000	359 313	825 581
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000	8 000	359 313	825 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	8 000	359 313	825 581
Antatt levetid i år :	5			

Borettslagets eiendommer 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 tomt er anskaffet i år 1951.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til 1997.

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	167 208	234 914
Sum bankinnskudd	167 209	234 915



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	431 012	420 352
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	430 212	419 552
Årets resultat	5 009	10 660
Annen egenkapital 31.12	435 222	430 212
SUM EGENKAPITAL 31.12	436 022	431 012

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 192 894
Restgjeld 31.12	952 641

Pålydende pantstillelser var 5 598 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517239517
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	7.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 120 000
Lånesaldo 01.01:	927 040
Avdrag i perioden:	22 399
Lånesaldo 31.12:	904 641
Saldo 5 år frem i tid:	797 856

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517239517	8	113 080	904 640

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	48 000	48 000
Sum innskudd	48 000	48 000



Resultat og balanse med noter for Halset Nordre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Halset Nordre Borettslag

Styreleder	Linda Iversen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kristian Voldheim (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Anders Grendstadbakk (sign.)	23.02.2024



Halset Nordre Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		370 464	347 520	370 435	402 292
Andre driftsinntekter	1	0	25 000	0	0
Sum driftsinntekter		370 464	372 520	370 435	402 292
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 692	-1 410	-1 410	-1 700
Styrehonorar	3	-12 000	-10 000	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-42 003	-40 684	-42 150	-43 500
Honorar administrative tjenester		-7 500	0	0	-7 800
Eksterne honorar	4	-11 972	-13 813	-6 200	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-25 313	0	0
Vaktmestertjenester		-31 424	0	-16 500	-43 300
Løpende vedlikehold	6	-13 346	-62 580	-16 000	-16 000
Periodisk vedlikehold	7	-30 494	0	-100 000	-60 700
Elektroniske fellesavtaler		-40 366	-35 904	-37 400	-42 400
Forsikring		-42 852	-39 735	-42 500	-47 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-46 822	-46 294	-47 700	-51 800
Eiendomsavgifter		-30 198	-41 874	-44 000	-31 700
Energi, felles		-4 627	-5 222	-8 000	-6 000
Andre driftsutgifter	8	-1 001	-5 493	-2 000	-1 250
Sum driftskostnader		-316 296	-328 320	-373 860	-372 350
DRIFTSRESULTAT		54 168	44 200	-3 425	29 942
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 524	3 892	1 900	4 000
Finanskostnader		-56 683	-37 432	-66 522	-52 522
Netto finansposter		-49 159	-33 540	-64 622	-48 522
Resultat før skattekostnad		5 009	10 660	-68 047	-18 580
Ordinært resultat etter skatt		5 009	10 660	-68 047	-18 580
ÅRSRESULTAT	9, 13	5 009	10 660	-68 047	-18 580
Disponering av totalresultat:		5 009	10 660	-68 047	-18 580
Overført til annen egenkapital		5 009	10 660	0	0

Org.nr: 960 011 082 - 130



Halset Nordre Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	1 192 894	1 192 894
Sum anleggsmidler		1 192 894	1 192 894
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	89 791	81 218
Mellomregning Klare Finans	11	8 380	11 577
Opptjente renter	11	7 524	3 892
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	167 209	234 915
Sum omløpsmidler		272 904	331 602
SUM EIENDELER		1 465 798	1 524 496

Org.nr: 960 011 082 - 130



Halset Nordre Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	435 222	430 212
Sum egenkapital		436 022	431 012
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	904 641	927 040
Borettsinnskudd	14, 16	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		952 641	975 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 354	106 614
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		8 380	11 577
Påløpte kostnader		400	252
Sum kortsiktig gjeld		77 135	118 444
Sum gjeld		1 029 776	1 093 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	952 641	975 040

Sted: _____, dato: _____

Linda Iversen
Leder

Kristian Voldheim
Styremedlem

Anders Grendstadbakk
Styremedlem



Halset Nordre 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 regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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, men 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Faktura kommer 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. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	0	25 000
Sum andre inntekter	0	25 000



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 410
Sum personalkostnader	1 692	1 410

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	12 000	10 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 625
Teknisk rådgivning	5 950	7 188
Sum eksterne honorarer	11 972	13 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	25 313
Sum drifts- og serviceavtaler	0	25 313

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	12 371	0
Reparasjon og vedlikehold annet	975	0
Sum vedlikehold	13 346	62 580

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	30 494	0
Sum periodisk vedlikehold	30 494	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Telefon og porto	0	1 125
Drift maskiner	0	973

Org.nr: 960 011 082 - 130



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Gaver	0	1 200
Bankgebyrer	601	671
Andre gebyrer	400	637
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	1 001	5 493



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	213 159	266 467
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 009	10 660
Avdrag lån	-22 399	-63 969
Årets endring i disponible midler	-17 390	-53 309
Disponible midler i periodens slutt	195 769	213 159
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	195 769	213 159



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000	8 000	359 313	825 581
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000	8 000	359 313	825 581
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	8 000	359 313	825 581

Antatt levetid i år : 5

Borettslagets eiendommer 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 tomt er anskaffet i år 1951.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til 1997.

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	167 208	234 914
Sum bankinnskudd	167 209	234 915



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	431 012	420 352
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	430 212	419 552
Årets resultat	5 009	10 660
Annen egenkapital 31.12	435 222	430 212
SUM EGENKAPITAL 31.12	436 022	431 012

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 192 894
Restgjeld 31.12	952 641

Pålydende pantstillelser var 5 598 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Halset Nordre Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering 90517239517 pluss ekstra låneopptak	
Lånenummer:	90517359946	90517239517
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	%	7.00 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	16.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000	1 120 000
Lånesaldo 01.01:	1 950 000	927 040
Avdrag i perioden:	0	22 399
Lånesaldo 31.12:	1 950 000	904 641
Saldo 5 år frem i tid:	1 832 622	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517239517	8	113 080	904 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517359946	8	243 750	1 950 000

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	48 000	48 000
Sum innskudd	48 000	48 000