



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Sarajane Kelsey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 893 166	11 179 472
Sum inntekter		11 893 166	11 179 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	367 402	367 402
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	11 491 452	10 780 866
Sum kostnader		11 858 854	11 148 268
Driftsresultat		34 312	31 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 246	37 456
Sum finansinntekter		108 246	37 456
Annen rentekostnad		309 693	204 726
Sum finanskostnader		309 693	204 726
Netto finans		201 447	167 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 135	-136 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 135	-136 066
Årsresultat		-167 135	-136 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 135	-136 067
Sum overføringer og disponeringer		-167 135	-136 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	200	200
Andre fordringer	14	6 548 969	6 461 602
Sum finansielle anleggsmidler		6 549 169	6 461 802
Sum anleggsmidler		55 395 996	55 308 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 676	8 531
Andre fordringer	15	759 336	777 209
Sum fordringer		780 012	785 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 185	2 251 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 185	2 251 406
Sum omløpsmidler		2 720 197	3 037 146
SUM EIENDELER		58 116 192	58 345 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	19,20	6 548 969	6 461 602
Annen egenkapital		32 992 850	33 247 352
Sum opptjent egenkapital		39 521 619	39 688 754
Sum egenkapital	16	39 541 819	39 708 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	11 456 661	12 214 806
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 764 661	17 522 806
Sum langsiktig gjeld		16 764 661	17 522 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 801 771	1 095 108
Annen kortsiktig gjeld	18	7 942	18 907
Sum kortsiktig gjeld		1 809 712	1 114 015
Sum gjeld		18 574 373	18 636 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 116 192	58 345 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	21	16 764 661	17 522 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472562

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Sarajane Kelsey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 893 166	11 179 472
Sum inntekter		11 893 166	11 179 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	367 402	367 402
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	11 491 452	10 780 866
Sum kostnader		11 858 854	11 148 268
Driftsresultat		34 312	31 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 246	37 456
Sum finansinntekter		108 246	37 456
Annen rentekostnad		309 693	204 726
Sum finanskostnader		309 693	204 726
Netto finans		201 447	167 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 135	-136 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 135	-136 066
Årsresultat		-167 135	-136 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 135	-136 067
Sum overføringer og disponeringer		-167 135	-136 067



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	200	200
Andre fordringer	14	6 548 969	6 461 602
Sum finansielle anleggsmidler		6 549 169	6 461 802

Sum anleggsmidler		55 395 996	55 308 629
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 676	8 531
Andre fordringer	15	759 336	777 209
Sum fordringer		780 012	785 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 185	2 251 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 940 185	2 251 406

Sum omløpsmidler		2 720 197	3 037 146
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 116 192	58 345 775
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		20 200	20 200
-----------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Fond	19, 20	6 548 969	6 461 602
Annen egenkapital		32 992 850	33 247 352
Sum opptjent egenkapital		39 521 619	39 688 754



Sum egenkapital	16	39 541 819	39 708 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	11 456 661	12 214 806
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 764 661	17 522 806
Sum langsiktig gjeld		16 764 661	17 522 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 801 771	1 095 108
Annen kortsiktig gjeld	18	7 942	18 907
Sum kortsiktig gjeld		1 809 712	1 114 015
Sum gjeld		18 574 373	18 636 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 116 192	58 345 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	21	16 764 661	17 522 806



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen 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



Årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 923 131	2 893 179
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-167 135	-136 067
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-758 145	-797 431
Endringer i andre langsiktige poster	-87 367	-36 550
B. Årets endring disponible midler	-1 012 647	-970 048
C. Disponible midler	910 484	1 923 131
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	20 676	8 531
Andre kortsiktige fordringer	227 815	242 900
Forskuddsbetalte forsikr.premie	104 112	128 917
Andre forskuddsbet. kostnader	427 409	405 392
Driftskonto	1 940 185	2 251 406
Leverandører	-1 801 771	-1 095 108
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 561	0
Mellomregning finansieringsforetak	-1 295	-10 073
Forskudd / overdekning	-4 086	-8 834
Disponible midler	910 484	1 923 131

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 656 801	10 932 547	11 611 813	13 174 433
Leie forretningslokaler	1	0	0	0	30 000
Sum leieinntekt		11 656 801	10 932 547	11 611 813	13 204 433
Annen inntekt					
Tilskudd		10 000	0	0	0
Diverse inntekt	2	226 365	246 925	208 000	221 000
Sum annen inntekt		236 365	246 925	208 000	221 000
Sum inntekt		11 893 166	11 179 472	11 819 813	13 425 433
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	45 402	45 402	45 400	45 400
Styrehonorar	3	322 000	322 000	344 540	322 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 245 208	3 875 618	3 860 000	4 390 000
Kostnad eiendom/lokale	6	657 892	622 614	596 800	668 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 784 088	2 516 074	2 570 000	3 460 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	29 132	32 614	33 000	31 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	88 328	122 601	150 000	118 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 945 448	1 823 089	1 266 000	3 007 000
Revisjonshonorar		12 750	12 360	12 000	113 000
Forretningsførerhonorar		243 770	367 533	375 000	221 235
Andre honorar	11	55 413	112 999	15 000	25 000
Kontorkostnad		3 200	2 051	21 500	10 000
TV/bredbånd		733 975	694 428	720 000	800 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 312	0	0	0
Salg og reklamekostnad		474	0	0	0
Kontingent og gaver		69 079	67 101	67 000	67 000
Forsikring		596 143	521 042	562 000	513 300
Andre kostnader	12	24 240	10 742	29 000	62 000
Sum kostnad		11 858 854	11 148 268	10 667 240	13 853 435
Driftsresultat		34 312	31 204	1 152 573	-428 002
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		108 246	37 456	-100 000	-100 000
Rentekostnad		309 693	204 726	216 816	369 947
Netto finansposter		201 447	167 271	316 816	469 947
Årsresultat		-167 135	-136 067	835 757	-897 949
Overført til/fra annen egenkapital		-254 502	-172 617	0	0
Andre overføringer		87 367	36 550	0	0
SUM OVERFØRINGER		-167 135	-136 067	0	0



Balanse 2022 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 022 000	1 022 000
Bygninger	4	47 824 827	47 824 827
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	200	200
Øremerkede bankinnskudd	14	6 548 969	6 461 602
Sum anleggsmidler		55 395 996	55 308 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 676	8 531
Andre kortsiktige fordringer	15	227 815	242 900
Forskuddsbetalte kostnader		531 521	534 309
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 940 185	2 251 406
Sum omløpsmidler		2 720 197	3 037 146
SUM EIENDELER		58 116 192	58 345 775



Balanse 2022 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 200	20 200
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	19, 20	6 548 969	6 461 602
Annen egenkapital		32 972 650	33 227 152
Sum opptjent egenkapital		39 521 619	39 688 754
Sum egenkapital	16	39 541 819	39 708 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	11 456 661	12 214 806
Borettsinnskudd		5 308 000	5 308 000
Sum langsiktig gjeld		16 764 661	17 522 806
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 086	8 834
Leverandørgjeld		1 801 771	1 095 108
Påløpne renter		2 561	0
Annen kortsiktig gjeld	18	1 295	10 073
Sum kortsiktig gjeld		1 809 712	1 114 015
Sum gjeld		18 574 373	18 636 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 116 192	58 345 775
Pantstillelser	21	16 764 661	17 522 806

Sted: _____

Dato: _____

Sarajane Kelsey
StyrelederEinar Inge Aasen
StyremedlemKurt Petersen
StyremedlemJohn-Even Mikkelsen
StyremedlemGunn Helene Opsahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 191 601	10 462 747	11 142 213	12 639 833
Leie forretningslokaler	1	0	0	0	30 000
Sum leieinntekt		11 191 601	10 462 747	11 142 213	12 669 833
Annen inntekt					
Tilskudd		10 000	0	0	0
Diverse inntekt	2	227 815	242 898	203 000	216 000
Sum annen inntekt		237 815	242 898	203 000	216 000
Sum inntekt		11 429 416	10 705 645	11 345 213	12 885 833
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	42 224	42 300	42 300	42 300
Styrehonorar	3	299 460	300 000	322 000	299 460
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 006 469	3 662 117	3 680 000	4 145 000
Kostnad eiendom/lokale	6	657 892	567 353	551 800	623 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 784 088	2 516 074	2 570 000	3 460 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	27 132	30 614	31 000	29 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	74 872	116 390	143 000	93 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 924 071	1 802 608	1 266 000	2 993 000
Revisjonshonorar		12 750	12 360	12 000	113 000
Forretningsførerhonorar		226 706	342 808	349 000	205 749
Andre honorar	11	46 235	112 999	15 000	25 000
Kontorkostnad		3 200	2 051	21 500	10 000
TV/bredbånd		733 975	694 428	720 000	800 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 312	0	0	0
Salg og reklamekostnad		474	0	0	0
Kontingent og gaver		69 079	67 101	67 000	67 000
Forsikring		523 953	458 098	494 000	451 390
Andre kostnader	12	24 240	10 742	29 000	62 000
Sum kostnad		11 459 132	10 738 043	10 313 600	13 419 399
Driftsresultat		-29 716	-32 398	1 031 613	-533 566
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		108 246	37 456	-100 000	-100 000
Rentekostnad		309 693	204 726	216 816	369 947
Netto finansposter		201 447	167 271	316 816	469 947
Årsresultat		-231 164	-199 669	714 797	-1 003 513
Andre overføringer		87 367	0	0	0



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdelingsspesifikasjon avdeling drift				
SUM OVERFØRINGER	87 367	0	0	0



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	465 200	469 800	469 600	534 600
Sum leieinntekt		465 200	469 800	469 600	534 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	-1 450	4 027	5 000	5 000
Sum annen inntekt		-1 450	4 027	5 000	5 000
Sum inntekt		463 750	473 827	474 600	539 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 178	3 102	3 100	3 100
Styrehonorar	3	22 540	22 000	22 540	22 540
Driftskostnad					
Energikostnad	5	238 739	213 500	180 000	245 000
Kostnad eiendom/lokale	6	0	55 261	45 000	45 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 000	2 000	2 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 457	6 211	7 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	10	21 377	20 480	0	14 000
Forretningsførerhonorar		17 064	24 725	26 000	15 486
Andre honorar	11	9 178	0	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	0
Forsikring		72 190	62 944	68 000	61 910
Sum kostnad		399 722	410 225	353 640	434 036
Driftsresultat		64 028	63 602	120 960	105 564
Årsresultat		64 028	63 602	120 960	105 564



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 625 296	6 772 224
3607 Garasjeleie Bratom	69 600	69 600
3609 Leie parkering	396 200	400 600
3614 Brenselsinntekter	3 500 028	2 690 316
3650 Innkrevde felleskostn. renter	279 209	199 164
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	786 468	800 643
Sum	11 656 801	10 932 547

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	226 365	246 925
Sum	226 365	246 925

Inntekter på konto 3990 gjelder i hovedsak viderefakturering av vann-/strømforbruk til Bratom og Lindås Borettslag.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	45 402	45 402
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	322 000	322 000
Sum	367 402	367 402

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Markiser	Bygninger	Tomt	Varmekabler (takrenner)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 568 736	0	0	86 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 824 827	1 022 000	0
Anskaffelsesår :	2006	1973	1973	2010
Antatt levetid i år :	10			5

Borettslaget består av 202 andeler.
Eiendommen er oppført på G.nr 148, B.nr 105 i Lier kommune. Eiertomt på 25 850 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring, polisnr 6150949.



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	477 361	427 185
6260 Fjernvarme	3 767 847	3 448 433
Sum	4 245 208	3 875 618

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6343 Serviceavtaler	22 521	0
6360 Annet renhold	0	55 261
6361 Fast renhold	245 760	245 760
6362 Skadedyrtryddelse	4 666	4 401
6364 Matteleie	46 071	38 422
6390 Parkeringsvakt	48 099	23 265
6391 Snømåking/strøing,gressklipping	239 425	219 513
6392 Containerleie/tømming	31 709	34 306
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	19 642	1 686
Sum	657 892	622 614

Kostnad på konto 6343 gjelder serviceavtale for vedlikehold 2021.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 784 088	2 516 074
Sum	2 784 088	2 516 074

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens HMS og Vedlikehold	20 644	24 175
6490 Andre leiekostnader	8 488	8 439
Sum	29 132	32 614

Kostnad på konto 6490 gjelder leie av kopimaskin.



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 099	4 363
6525 IT utstyr	5 490	0
6540 Inventar	7 333	0
6541 Kontormaskiner	2 481	2 481
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 754
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	67 988	108 471
6552 Driftsmateriell	1 937	4 532
Sum	88 328	122 601

Ca. halvparten av kostnaden på konto 6551 gjelder nye postkasser, resterende er nøkler og låser.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	178 497
6602 Vedlikehold VVS	474 974	211 904
6603 Vedlikehold elektro	74 034	241 335
6605 Vedlikehold fellesanlegg	460	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 140	46 923
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 905	67 077
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	46 538	60 285
6630 Egenandel forsikring	40 000	20 000
6641 Malerarbeider	3 638	1 190
6643 Glassarbeid/Vindu	147 880	49 684
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	45 781	136 477
6648 Vedlikehold dører og porter	1 083 745	626 199
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 354	168 838
6667 Drift uteområder	0	9 000
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 681
Sum	1 945 448	1 823 089

Kostnad på konto 6602 gjelder i hovedsak skifte av avløpsrør.
Kostnad på konto 6603 gjelder utskiftning av tavle og service.
Kostnad på konto 6621 gjelder vedlikehold kondensator og aggregat.
Kostnad på konto 6643 gjelder i hovedsak nye vinduer.
Kostnad på konto 6648 gjelder i hovedsak nye dører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 178	-8 500
6720 Juridisk honorar	46 235	11 727
6730 Teknisk honorar	0	99 273
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	10 500
Sum	55 413	112 999

Kostnad på konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdelingsregnskap og admin. av garasjer.
Kostnad på konto 6720 gjelder vurdering og jurisk bistand fra Usbl.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	10 789	843
7719 Møter, div. styret	6 346	2 206
7720 Generalforsamling/Årsmøte	870	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 180	0
7770 Betalingskostnader	1 231	1 225
7772 Omkostninger inkasso	175	1 230
7773 Omkostninger innkreving	2 677	2 326
7790 Andre kostnader	1	2 913
7795 Husleietap	-28	-1
Sum	24 240	10 742

Note 13 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i Tranby Varmesentral AS. 4 aksjer à kr 100,- Bokført verdi kr 200,-

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold med kr 6 548 968,75.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	227 815	242 900
Sum	227 815	242 900

Konto 1570 gjelder viderefakturert vann-/strømförbruk til Bratom og Lindås Borettslag.



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 200	0	20 200
Sum innskutt egenkapital	20 200	0	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	6 461 602	87 367	6 548 969
Årets resultat	33 227 152	-254 502	32 972 650
Sum opptjent egenkapital	39 688 754	-167 135	39 521 619
Sum egenkapital	39 708 954	-167 135	39 541 819

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	EIKA BOLIGKREDITT AS
Lånenummer:	152181425
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.08 %
Beregnet innfridd:	31.05.2035
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	12 214 806
Avdrag i perioden:	758 145
Lånesaldo 31.12:	11 456 661
Saldo 5 år frem i tid:	7 566 300

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152181425	8	58 886	471 088
	49	57 959	2 839 991
	77	57 264	4 409 328
	68	54 945	3 736 260

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 295	10 073
Sum	1 295	10 073



Noter årsregnskap 2022 Hallingstadskogen Borettslag

Note 19 - Fond

Fond for fremtidig vedlikehold og energifond.

Note 20 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	6 461 601,98	6 425 052,00
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0,00	0,00
Renter vedlikeholdsfond	87 366,77	36 550,31
Utgående balanse	6 548 968,75	6 461 601,98

Fond for fremtidig vedlikehold og energifond.

Note 21 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	11 456 661
Innskuddskapital	5 308 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	16 764 661
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 846 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hallingstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hallingstadskogen Borettslag

Styreleder	Sarajane Kelsey (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	John-Even Mikkelsen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Gunn Helene Opsahl (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Einar Inge Aasen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kurt Petersen (sign.)	19.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hallingstadskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hallingstadskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 20. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor