



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 764 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅLOGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Reinslettveien 3 A-J, 5 A-J
8009 BODØ

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: Kjell Arne Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 266 259	2 040 665
Sum inntekter		2 266 259	2 040 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	106 380	101 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 511	11 764
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 093 878	1 185 173
Sum kostnader		2 235 769	1 298 253
Driftsresultat		30 489	742 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 888	3 537
Sum finansinntekter		34 888	3 537
Annen rentekostnad		309 662	229 163
Sum finanskostnader		309 662	229 163
Netto finans		-274 773	-225 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 284	516 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 284	516 784
Årsresultat		-244 284	516 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	33 236 113	33 236 113
Maskiner og anlegg	11	171 104	206 615
Sum varige driftsmidler		33 407 217	33 442 728
Sum anleggsmidler		33 407 217	33 442 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 222	0
Andre fordringer		404 207	397 844
Sum fordringer		438 429	397 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 143 919	113 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 919	113 341
Sum omløpsmidler		1 582 348	511 185
SUM EIENDELER		34 989 565	33 953 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		4 251 234	4 495 518
Sum opptjent egenkapital		4 251 234	4 495 518
Sum egenkapital	14	4 253 234	4 497 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 431 825	7 992 421
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	20 950 897	21 110 081
Sum annen langsiktig gjeld		30 382 722	29 102 502
Sum langsiktig gjeld		30 382 722	29 102 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 482	349 756
Skyldige offentlige avgifter		207	166
Annen kortsiktig gjeld		3 919	3 971
Sum kortsiktig gjeld		353 609	353 893
Sum gjeld		30 736 331	29 456 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 989 565	33 953 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	30 382 722	29 102 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386425

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 764 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅLOGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Reinslettveien 3 A-J, 5 A-J
8009 BODØ

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: Kjell Arne Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 982 764 661
HÅLOGATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 266 259	2 040 665
Sum inntekter		2 266 259	2 040 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	106 380	101 318
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 511	11 764
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 093 878	1 185 173
Sum kostnader		2 235 769	1 298 253
Driftsresultat		30 489	742 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 888	3 537
Sum finansinntekter		34 888	3 537
Annen rentekostnad		309 662	229 163
Sum finanskostnader		309 662	229 163
Netto finans		-274 773	-225 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 284	516 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 284	516 784
Årsresultat		-244 284	516 786



Organisasjonsnr: 982 764 661
HÅLOGATUN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	33 236 113	33 236 113
Maskiner og anlegg	11	171 104	206 615
Sum varige driftsmidler		33 407 217	33 442 728

Sum anleggsmidler		33 407 217	33 442 728
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		34 222	0
Andre fordringer		404 207	397 844
Sum fordringer		438 429	397 844

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 143 919	113 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 919	113 341

Sum omløpsmidler		1 582 348	511 185
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		34 989 565	33 953 913
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 251 234	4 495 518
Sum opptjent egenkapital		4 251 234	4 495 518

Sum egenkapital	14	4 253 234	4 497 518
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 431 825	7 992 421
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	20 950 897	21 110 081
Sum annen langsiktig gjeld		30 382 722	29 102 502
Sum langsiktig gjeld		30 382 722	29 102 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 482	349 756
Skyldige offentlige avgifter		207	166
Annen kortsiktig gjeld		3 919	3 971
Sum kortsiktig gjeld		353 609	353 893
Sum gjeld		30 736 331	29 456 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 989 565	33 953 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	30 382 722	29 102 502



Organisasjonsnr: 982 764 661
HÅLOGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Resultatregnskap 150 Hålogatun Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 211 760	1 143 024	1 211 810	1 272 294
Innkrevde renter/avdrag		892 808	741 761	882 940	908 001
Andel avdrag IN-lån	15	159 184	155 301	159 166	163 146
Strøm elbil		2 507	579	500	2 000
SUM INNEKTER		2 266 259	2 040 665	2 254 416	2 345 441
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	31 380	26 318	27 666	27 666
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Kontingent	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Revisjonshonorar	4	9 588	9 063	9 100	10 000
Forretningsførerhonorar		70 970	68 903	71 000	73 500
Løpende kontrakter	5	428 875	401 224	386 300	417 050
Andre honorar og innleide tjenester	6	95 932	25 607	0	50 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	868 529	182 154	645 000	640 000
Forsikring	8	198 808	99 727	199 500	213 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	363 421	343 310	352 300	391 300
Energi		27 548	20 146	20 000	20 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	4 076	0	0
Andre driftsutgifter	10	23 207	23 963	16 800	13 380
Avskrivning driftsmidler	11	35 511	11 764	0	35 511
SUM KOSTNADER		2 235 769	1 298 253	1 809 666	1 973 707
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		30 489	742 411	444 750	371 734
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		34 888	3 537	5 000	20 000
Rentekostnader		309 662	229 163	309 522	331 270
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-274 773	-225 626	-304 522	-311 270
ÅRSRESULTAT		-244 284	516 786	140 228	60 464

Hålogatun Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 150 Hålogatun Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	33 236 113	33 236 113
Andre driftsmidler	11	171 104	206 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 407 217	33 442 728
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		212 125	198 385
Forskuddsbetalt Forsikring		192 082	199 459
Kundefordringer		34 222	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 143 919	113 341
Sum omløpsmidler		1 582 348	511 185
SUM EIENDELER		34 989 565	33 953 913

Hålogatun Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	150 Hålogatun Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		2 000	2 000	
Annen egenkapital		4 251 234	4 495 518	
Sum egenkapital	14	4 253 234	4 497 518	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	15	6 501 291	7 009 371	
Dnb	15	2 930 534	983 050	
IN-lån	15	2 036 885	2 196 069	
Borettsinnskudd	16	18 914 012	18 914 012	
Sum langsiktig gjeld		30 382 722	29 102 502	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 625	
Leverandørgjeld		349 482	349 756	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		207	166	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 621	2 100	
Påløpne renter		1 298	246	
Sum kortsiktig gjeld		353 609	353 893	
Sum gjeld		30 736 331	29 456 395	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	17	30 382 722	29 102 502	

Sted: _____, dato: _____

Kjell Arne Solem
Styreleder

Ann-Mari Eide Kristensen
Styremedlem

Geoffrey Armstrong
Styremedlem

Hålogatun Borettslag



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	157 292	426 211
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-244 284	516 786
Tilbakeføring avskrivninger	35 511	11 764
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-129 532
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 439 404	-512 636
Andel avdrag IN-lån	-159 184	-155 301
B. Årets endringer disponible midler	1 071 447	-268 919
C. Disponible midler UB	1 228 739	157 292
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 582 348	511 185
- Kortsiktig gjeld	-353 609	-353 893
Disponible midler	1 228 739	157 292
- Avsetning til plasseringskonto	104 002	101 551

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	20 970	16 800
5020 Feriepenger	2 621	2 100
5400 Arbeidsgiveravgift	7 582	7 252
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	207	166
Sum	31 380	26 318

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 06.05.22 - 13.04.23

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 588	9 063
Sum	9 588	9 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	30 419	31 838	25 000	0
6360 Renhold	15 714	28 730	41 100	31 600
6395 Sommer- og vinterkostnader	81 414	57 900	25 000	70 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	13 908	14 400	15 600
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	14 337	17 025	17 500	14 150
6780 Vakthold/brannsikring	130 462	122 978	129 900	135 700
6780 Kabel-tv/internett	141 577	128 844	133 400	150 000
Sum	428 875	401 224	386 300	417 050

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	95 932	25 607
Sum	95 932	25 607

Hålogatun Borettslag



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	10 468	28 481
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	853 532	148 303
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	408	5 370
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 122	0
Sum	868 529	182 154

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	195 426	99 727
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 382	0
Sum	198 808	99 727

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	113 170	96 763	105 500	123 600
6320 Renovasjon	79 222	75 518	75 800	96 700
7760 Eiendomsskatt	171 029	171 029	171 000	171 000
Sum	363 421	343 310	352 300	391 300

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	1 174
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	2 353
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	8 540	6 729
6890 Annen kontorkostnad	1 421	1 198
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 430	1 481
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	644	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 990	1 890
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 357	3 128
7740 Øredifferanser	0	44
7770 Bank og kortgebyrer	1 097	7
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	120	0
7772 Andre gebyrer	483	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 125	0
8126 Gebyr	0	5 959
Sum	23 207	23 963

Hålogatun Borettslag



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 10 - Andre driftsutgifter

Hålogatun Borettslag



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	129 532	192 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 532	192 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 065	122 463
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 467	69 637
Årets avskrivninger :	25 906	9 605
Anskaffelsesår :	2022	2011
Antatt levetid i år :	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2004	33 216 012
Mont. varme og avtrekk i boder og gang	20 101
Bokført verdi pr. 01.01.	33 236 113
Rehabilitering / påbygg	0
Bokført verdi pr. 31.12	33 236 113

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 039 916	11 790
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	104 002	101 551
Sum	1 143 919	113 341

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	4 495 518	3 978 732
Årets resultat	-244 284	516 786
Egenkapital pr. 31.12	4 253 234	4 497 518



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16366594985	82104968208	153181227
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012	2004
Rentesats:	5.39 %	4.16 %	2.485 %
Betingelser:	Flytende	Rente margin 1,25 %	Fast rente 2,485 til 01.08.32
Beregnet innfridd:	30.12.2047	06.02.2023	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	1 000 000	15 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	983 050	7 009 371
Avdrag i perioden:	69 466	983 050	508 080
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 930 534	0	6 501 291
Saldo 5 år frem i tid:	2 594 483	0	3 763 874
Andelssaldo 01.01:	0	0	2 196 069
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	159 184
Andelssaldo 31.12:	0	0	2 036 885
Sum pantegjeld for lån:	2 930 534	0	8 538 176

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	798 836	1 597 672
	8	566 357	4 530 856
	4	485 511	1 942 044
	1	371 039	371 039
	1	287 331	287 331
	4	175 721	702 884

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 358 357,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	18 914 012
Sum	18 914 012

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 30 382 722,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 33 236 113,-.

Hålogatun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hålogatun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hålogatun Borettslag

Styreleder	Kjell Arne Solem (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Ann-Mari Eide Kristensen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Geoffrey Armstrong (sign.)	13.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Hålogatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hålogatun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 avgje 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

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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 70SEP-VEPQQ-K3ZHK-WJWG3-ZKXK-WCMMF



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 modifierer 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-14 19:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70SEP-VEPQQ-K3ZHK-WJWG3-ZKNXK-WCNMF

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>