



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 923 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HALVKANNESMAUET 12
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		101 496	89 340
Sum inntekter		101 496	89 340
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	111 128	108 689
Sum kostnader		111 128	108 689
Driftsresultat		-9 632	-19 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 153	3 716
Sum finansinntekter		1 153	3 716
Annen finanskostnad		146	894
Sum finanskostnader		146	894
Netto finans		1 007	2 822
Resultat før skattekostnad		-8 626	-16 527
Skattekostnad på resultat	4	-1 898	
Årsresultat		-6 728	-16 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 728	-16 527
Totalresultat		-6 728	-16 527
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-6 728	-16 527
Sum overføringer og disponeringer		-6 728	-16 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 107 090	6 663 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 107 090	6 663 085
Sum anleggsmidler		4 107 090	6 663 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 094	43 438
Andre kortsiktige fordringer	7	15 168	
Sum fordringer		110 262	43 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	329	23 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329	23 533
Sum omløpsmidler		110 591	66 971
SUM EIENDELER		4 217 682	6 730 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	2 721 632	-68 454
Sum opptjent egenkapital		-2 721 632	68 454
Sum egenkapital		-2 691 632	98 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	225 466	
Sum avsetninger for forpliktelser		225 466	
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	6 531 599	6 531 599
Sum annen langsiktig gjeld		6 531 599	6 531 599
Sum langsiktig gjeld		6 757 065	6 531 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 999	35 003
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	120 250	65 000
Sum kortsiktig gjeld		152 249	100 003
Sum gjeld		6 909 314	6 631 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 682	6 730 056
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 750672

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 923 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HALVKANNESMAUET 12
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.08.2025



Organisasjonsnr: 929 923 049
BORETTSLAGET HALVKANNESMAUET 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		101 496	89 340
Sum inntekter		101 496	89 340
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	111 128	108 689
Sum kostnader		111 128	108 689
Driftsresultat		-9 632	-19 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 153	3 716
Sum finansinntekter		1 153	3 716
Annen finanskostnad		146	894
Sum finanskostnader		146	894
Netto finans		1 007	2 822
Resultat før skattekostnad		-8 626	-16 527
Skattekostnad på resultat	4	-1 898	
Årsresultat		-6 728	-16 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 728	-16 527
Totalresultat		-6 728	-16 527
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-6 728	-16 527
Sum overføringer og disponeringer		-6 728	-16 527



Organisasjonsnr: 929 923 049
BORETTSLAGET HALVKANNESMAUET 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 107 090	6 663 085
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 107 090	6 663 085
Sum anleggsmidler		4 107 090	6 663 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 094	43 438
Andre kortsiktige fordringer	7	15 168	
Sum fordringer		110 262	43 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	329	23 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329	23 533
Sum omløpsmidler		110 591	66 971
SUM EIENDELER		4 217 682	6 730 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	2 721 632	-68 454
Sum opptjent egenkapital		-2 721 632	68 454
Sum egenkapital		-2 691 632	98 454



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	225 466	
Sum avsetninger for forpliktelser		225 466	
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	6 531 599	6 531 599
Sum annen langsiktig gjeld		6 531 599	6 531 599
Sum langsiktig gjeld		6 757 065	6 531 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 999	35 003
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	120 250	65 000
Sum kortsiktig gjeld		152 249	100 003
Sum gjeld		6 909 314	6 631 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 682	6 730 056
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 923 049
BORETTLAGET HALVKANNESMAUET 12

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

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.



Årsregnskap 2024

Borettslaget Halvkannesmauet 12

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 923 049



Resultatregnskap

Borettslaget Halvkannesmauet 12

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		101 496	89 340
Sum driftsinntekter		101 496	89 340
Annen driftskostnad	1, 3	111 128	108 689
Sum driftskostnader		111 128	108 689
Driftsresultat		-9 632	-19 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 153	3 716
Annen finanskostnad		146	894
Resultat av finansposter		1 007	2 822
Skattekostnad på resultat	4	-1 898	0
Årsresultat		-6 728	-16 527
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	6 728	16 527
Sum overføringer		-6 728	-16 527



Balanse

Borettslaget Halvkannesmauet 12

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 107 090	6 663 085
Sum varige driftsmidler		<u>4 107 090</u>	<u>6 663 085</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 107 090</u>	<u>6 663 085</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		95 094	43 438
Andre kortsiktige fordringer	7	15 168	0
Sum fordringer		<u>110 262</u>	<u>43 438</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	329	23 533
Sum omløpsmidler		<u>110 591</u>	<u>66 971</u>
Sum eiendeler		<u>4 217 682</u>	<u>6 730 056</u>



Balanse

Borettslaget Halvkannesmauet 12

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 721 632	68 454
Sum opptjent egenkapital		-2 721 632	68 454
Sum egenkapital		-2 691 632	98 454
Gjeld			
Utsatt skatt	4	225 466	0
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	6 531 599	6 531 599
Sum annen langsiktig gjeld		6 531 599	6 531 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 999	35 003
Annen kortsiktig gjeld	7	120 250	65 000
Sum kortsiktig gjeld		152 249	100 003
Sum gjeld		6 909 314	6 631 602
Sum egenkapital og gjeld		4 217 682	6 730 056

Bergen

Styret i Borettslaget Halvkannesmauet 12

Jan Thomas Liseth
styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth
styremedlem

Christina Stuhr Liseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor..

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer . Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer.. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.12 500 inkl mva. for revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	6 663 085
Justering til historisk kostpris	-2 555 995
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 107 090
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	6 663 085
Justering til historisk kostpris	-2 555 995
Bokført verdi 31.12.2024	4 107 090

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferansen fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

	2024	2023
Regnskapsførerhonorar inkl mva	5 500	13 947

Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.24 3 andeler som alle var eiet av Regn Eiendom AS.

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 898	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 898	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 626	-16 527
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-8 626	-16 527
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 050 000		
Sum	1 050 000	0	
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 153	-16 528	8 625
Grunnlag for utsatt skatt	1 024 847		8 625
Utsatt skatt (22 %)	225 466		

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	68 454	98 454
Årets resultat				-6 728	-6 728
Utsatt skatt (justert kostpris)			0	-227 363	-227 363
Justering historisk kostpris				-2 555 995	-2 555 995
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-2 721 632	-2 691 632

Den 13. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 15. desember 2022, forskjellen mellom kostpris



på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Dette ble ikke gjort og det er i 2024 regnskapet foretatt korrigering direkte mot egenkapitalen. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at Borettslaget Borettslaget Halvkannesmauet 12 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Halvkannesmauet 12 AS.

Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 2 555 995 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet. Det er også foretatt justert utsatt skatt knyttet til forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig kostpris på eiendommen.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettsinnskudd på kr 6 531 599 fra andelshaverne. Det er begrenset ekstern gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	110 591	66 971	43 620
Kortsiktig gjeld	-152 249	-100 003	-52 246
Disponible midler	-41 658	-33 032	-8 626

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	-6 728	-243 891
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-163 085
Innbetalt borettsinnskudd	0	0
Endring borettsinnskudd	0	-132 234
Endring utsatt skatt	-1 898	227 364
Endring i disponible midler	-8 626	-311 846



Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 3 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 30 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 6 531 599.
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Halvkannesmauet 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Halvkannesmauet 12 som viser et underskudd på kr 6 728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

Side 1 av 2



- ┌ 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2025
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor