



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 424 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET HALS I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Jon Harald Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 858	1 183 882
Sum inntekter		1 250 858	1 183 882
Kostnader			
Lønnskostnad		77 292	94 055
Annen driftskostnad	1,2	1 571 746	1 581 233
Sum kostnader		1 649 039	1 675 287
Driftsresultat		-398 181	-491 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 711	7 775
Sum finansinntekter		34 711	7 775
Annen rentekostnad		154 257	76 108
Sum finanskostnader		154 257	76 108
Netto finans		-119 547	-68 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-517 726	-559 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-517 726	-559 739
Årsresultat		-517 727	-559 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 995 112	3 995 112
Maskiner og anlegg	7	26 625	26 625
Sum varige driftsmidler		4 021 737	4 021 737
Sum anleggsmidler		4 021 737	4 021 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 088	5 795
Andre fordringer		117 832	110 713
Sum fordringer		123 920	116 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 336	2 322 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 336	2 322 818
Sum omløpsmidler		1 669 256	2 439 326
SUM EIENDELER		5 690 993	6 461 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-1 132 392	-614 665
Sum opptjent egenkapital		-1 132 392	-614 665
Sum egenkapital	6	-1 130 592	-612 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 673 686	6 816 072
Sum annen langsiktig gjeld		6 673 686	6 816 072
Sum langsiktig gjeld		6 673 686	6 816 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 603	246 195
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		25 295	11 660
Sum kortsiktig gjeld		147 899	257 856
Sum gjeld		6 821 585	7 073 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 690 993	6 461 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365145

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 424 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET HALS I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Jon Harald Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 954 424 081
AL BORETTSLAGET HALS I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 858	1 183 882
Sum inntekter		1 250 858	1 183 882
Kostnader			
Lønnskostnad		77 292	94 055
Annen driftskostnad	1, 2	1 571 746	1 581 233
Sum kostnader		1 649 039	1 675 287
Driftsresultat		-398 181	-491 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 711	7 775
Sum finansinntekter		34 711	7 775
Annen rentekostnad		154 257	76 108
Sum finanskostnader		154 257	76 108
Netto finans		-119 547	-68 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-517 726	-559 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-517 726	-559 739
Årsresultat		-517 727	-559 738



Organisasjonsnr: 954 424 081
AL BORETTSLAGET HALS I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 995 112	3 995 112
Maskiner og anlegg	7	26 625	26 625
Sum varige driftsmidler		4 021 737	4 021 737

Sum anleggsmidler		4 021 737	4 021 737
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 088	5 795
Andre fordringer		117 832	110 713
Sum fordringer		123 920	116 508

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 336	2 322 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 336	2 322 818

Sum omløpsmidler		1 669 256	2 439 326
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 690 993	6 461 063
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 132 392	-614 665
Sum opptjent egenkapital		-1 132 392	-614 665

Sum egenkapital	6	-1 130 592	-612 865
------------------------	---	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	6 673 686	6 816 072
Sum annen langsiktig gjeld		6 673 686	6 816 072
Sum langsiktig gjeld		6 673 686	6 816 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 603	246 195
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		25 295	11 660
Sum kortsiktig gjeld		147 899	257 856
Sum gjeld		6 821 585	7 073 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 690 993	6 461 063



Organisasjonsnr: 954 424 081
AL BORETTSLAGET HALS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Hals I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 250 363	1 183 752	1 236 343	1 293 109
Salgsinntekter		495	130	0	0
Sum inntekter		1 250 858	1 183 882	1 236 343	1 293 109
Driftskostnader					
Styrehonorar		20 000	37 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 887	1 887	1 887
Forretningsførerhonorar		56 272	55 168	56 271	58 522
Andre forvaltningstjenester		96 646	23 630	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 890	4 748	6 000	5 135
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	1	873 311	945 570	240 000	150 000
Kabel-tv		129 384	129 384	129 384	129 384
Forsikring		104 702	98 775	104 699	110 981
Kommunale avgifter		258 275	259 986	262 823	271 184
Renovasjon		88 183	86 972	88 716	100 870
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	5 005	21 544	31 000	31 000
Bank- og betalingsgebyr		4 150	3 424	4 000	4 500
Sum driftskostnader		1 649 039	1 675 287	975 980	906 661
Driftsresultat		-398 181	-491 405	260 363	386 448
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		34 711	7 775	2 000	5 000
Rentekostnad		154 257	76 108	78 354	264 648
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 547	-68 333	-76 354	-259 648
Årsresultat		-517 727	-559 738	184 009	126 800
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-517 727	-559 738	184 009	126 800

Borettslaget Hals I



Balanse 2022 Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 874 064	3 874 064
Tomter	7	121 048	121 048
Maskiner, biler, inventar	7	26 625	26 625
Sum anleggsmidler		4 021 737	4 021 737
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 088	5 795
Periodiserte kostnader		117 832	110 713
Bankinnskudd		1 545 336	2 322 818
Sum omløpsmidler		1 669 256	2 439 326
Sum eiendeler		5 690 993	6 461 063
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-1 132 392	-614 665
Sum egenkapital	6	-1 130 592	-612 865
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 917 686	6 060 072
Borettsinnskudd	4, 5	756 000	756 000
Sum langsiktig gjeld		6 673 686	6 816 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 603	246 195
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		19 309	5 937
Forskuddsbet husleie		5 986	5 723
Sum kortsiktig gjeld		147 899	257 856
Sum egenkapital og gjeld		5 690 993	6 461 063
Pantstillelser	4	6 673 686	6 816 072

Sted: _____, dato: _____

Jon Harald Torgersen
Styreleder

Eva Langfjord
Styremedlem

Trine Beate Haugen
Styremedlem

Borettslaget Hals I



Balanse 2022 Borettslaget Hals I

Kenneth Wiik Søttar
Styremedlem

Gunnbjørn Fagervik
Styremedlem

Borettslaget Hals I



Noter Borettslaget Hals I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	873 311	945 570	240 000	150 000
Sum	873 311	945 570	240 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	5 005	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	0	15 435	16 000	16 000
Andre kostnader	0	6 109	15 000	15 000
Sum	5 005	21 544	31 000	31 000

Borettslaget Hals I



Noter Borettslaget Hals I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021
Lånenummer:	16364458898
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	01.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	6 060 072
Avdrag i perioden:	142 386
Lånesaldo 31.12:	5 917 686
Saldo 5 år frem i tid:	5 318 399

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364458898	18	328 760	5 917 680

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.44.58898	5 917 686	6 060 072
Borettsinnskudd	756 000	756 000
Sum	5	6 816 072

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	756 000	756 000
Sum	756 000	756 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Hals I



Noter Borettslaget Hals I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-614 665	-54 927
Årets resultat	-517 727	-559 738
Sum egenkapital pr 31.12	-1 130 592	-612 865

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 874 064	3 874 064
Tomter	121 048	121 048
Brannvarslingsutstyr	26 625	26 625
Sum	4 021 737	4 021 737

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	2 181 470	521 634
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-517 727	-559 738
Avdrag langsiktig lån	-142 386	2 219 574
B. Årets endring disponible midler	-660 114	1 659 836
C. Disponible midler	1 521 357	2 181 470
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 669 256	2 439 326
Kortsiktig gjeld	-147 899	-257 856
Disponible midler	1 521 357	2 181 470

Borettslaget Hals I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hals I

Styreleder	Jon Harald Torgersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Gunnbjørn Fagervik (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	05.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	06.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hals I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hals I 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 08. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Hals I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 250 363	1 183 752	1 236 343	1 293 109
Salgsinntekter		495	130	0	0
Sum inntekter		1 250 858	1 183 882	1 236 343	1 293 109
Driftskostnader					
Styrehonorar		20 000	37 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 887	1 887	1 887
Forretningsførerhonorar		56 272	55 168	56 271	58 522
Andre forvaltningstjenester		96 646	23 630	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 890	4 748	6 000	5 135
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	1	873 311	945 570	240 000	150 000
Kabel-tv		129 384	129 384	129 384	129 384
Forsikring		104 702	98 775	104 699	110 981
Kommunale avgifter		258 275	259 986	262 823	271 184
Renovasjon		88 183	86 972	88 716	100 870
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	5 005	21 544	31 000	31 000
Bank- og betalingsgebyr		4 150	3 424	4 000	4 500
Sum driftskostnader		1 649 039	1 675 287	975 980	906 661
Driftsresultat		-398 181	-491 405	260 363	386 448
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		34 711	7 775	2 000	5 000
Rentekostnad		154 257	76 108	78 354	264 648
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 547	-68 333	-76 354	-259 648
Årsresultat		-517 727	-559 738	184 009	126 800
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-517 727	-559 738	184 009	126 800

Borettslaget Hals I



Balanse 2022 Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 874 064	3 874 064
Tomter	7	121 048	121 048
Maskiner, biler, inventar	7	26 625	26 625
Sum anleggsmidler		4 021 737	4 021 737
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 088	5 795
Periodiserte kostnader		117 832	110 713
Bankinnskudd		1 545 336	2 322 818
Sum omløpsmidler		1 669 256	2 439 326
Sum eiendeler		5 690 993	6 461 063
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-1 132 392	-614 665
Sum egenkapital	6	-1 130 592	-612 865
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 917 686	6 060 072
Borettsinnskudd	4, 5	756 000	756 000
Sum langsiktig gjeld		6 673 686	6 816 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 603	246 195
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		19 309	5 937
Forskuddsbet husleie		5 986	5 723
Sum kortsiktig gjeld		147 899	257 856
Sum egenkapital og gjeld		5 690 993	6 461 063
Pantstillelser	4	6 673 686	6 816 072

Sted: _____, dato: _____

Jon Harald Torgersen
Styreleder

Eva Langfjord
Styremedlem

Trine Beate Haugen
Styremedlem

Borettslaget Hals I



Balanse 2022 Borettslaget Hals I

Kenneth Wiik Søttar
Styremedlem

Gunnbjørn Fagervik
Styremedlem

Borettslaget Hals I



Noter Borettslaget Hals I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	873 311	945 570	240 000	150 000
Sum	873 311	945 570	240 000	150 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	5 005	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	0	15 435	16 000	16 000
Andre kostnader	0	6 109	15 000	15 000
Sum	5 005	21 544	31 000	31 000

Borettslaget Hals I



Noter Borettslaget Hals I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021
Lånenummer:	16364458898
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	01.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	6 060 072
Avdrag i perioden:	142 386
Lånesaldo 31.12:	5 917 686
Saldo 5 år frem i tid:	5 318 399

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364458898	18	328 760	5 917 680

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.44.58898	5 917 686	6 060 072
Borettsinnskudd	756 000	756 000
Sum	5	6 816 072

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	756 000	756 000
Sum	756 000	756 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Hals I



Noter Borettslaget Hals I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-614 665	-54 927
Årets resultat	-517 727	-559 738
Sum egenkapital pr 31.12	-1 130 592	-612 865

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 874 064	3 874 064
Tomter	121 048	121 048
Brannvarslingsutstyr	26 625	26 625
Sum	4 021 737	4 021 737

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	2 181 470	521 634
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-517 727	-559 738
Avdrag langsiktig lån	-142 386	2 219 574
B. Årets endring disponible midler	-660 114	1 659 836
C. Disponible midler	1 521 357	2 181 470
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 669 256	2 439 326
Kortsiktig gjeld	-147 899	-257 856
Disponible midler	1 521 357	2 181 470

Borettslaget Hals I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hals I

Styreleder	Jon Harald Torgersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Gunnbjørn Fagervik (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	05.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	06.03.2023
--	---------------------------	------------