



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 424 081  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET HALS I  
Forretningsadresse: v/Helgeland BBL  
C.M. Havigs gate 21  
8656 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Kenneth Wiik Søttar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 486 620	1 411 099
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 620</b>	<b>1 411 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	37 310	36 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 662	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	3 316 735	1 417 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 356 706</b>	<b>1 454 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 870 086</b>	<b>-43 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 452	56 137
Annen rentekostnad		344 859	334 768
<b>Netto finans</b>		<b>-296 406</b>	<b>-278 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 166 493</b>	<b>-321 828</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 166 493	-321 828



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 995 112	3 995 112
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 963	26 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>4 019 075</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 019 075</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		118 686	110 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	524 463	1 236 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>643 149</b>	<b>1 347 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 662 224</b>	<b>5 368 933</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-3 394 343	-1 227 850
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 392 543</b>	<b>-1 226 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	756 000	756 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 072 980	5 718 795



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 828 980</b>	<b>6 474 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 518	111 666
Annen kortsiktig gjeld		106 269	8 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 787</b>	<b>120 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 054 767</b>	<b>6 594 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 662 224</b>	<b>5 368 933</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 828 980	6 474 795



## Resultatregnskap 2025 AL Borettslaget Hals I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 486 620	1 399 680	1 449 384	1 578 609
Andre inntekter		0	11 419	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 620</b>	<b>1 411 099</b>	<b>1 449 384</b>	<b>1 578 609</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	1 810	1 784	1 887	2 040
Styrehonorar	2	35 500	34 998	35 000	40 000
Revisjonshonorar	3	6 600	5 392	5 661	4 700
Forretningsførerhonorar		63 348	61 450	61 448	64 445
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 621	37 500	12 000	13 500
Drift/vedlikehold	4	2 529 414	626 761	170 000	150 000
Kabel-tv/internett		134 784	129 384	129 384	135 864
Forsikringer	5	110 910	101 007	129 164	118 683
Kommunale avgifter		458 435	427 504	474 601	485 909
Fellesstrøm		0	1 500	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		780	731	0	0
Telefon og porto		0	25	0	0
Kontingenter		9 045	7 461	7 200	9 100
Andre driftskostnader	6	1 798	18 799	27 000	10 500
Avskrivninger	7	2 662	0	0	2 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 356 706</b>	<b>1 454 296</b>	<b>1 053 345</b>	<b>1 037 403</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 870 086</b>	<b>-43 197</b>	<b>396 039</b>	<b>541 206</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		48 452	56 137	50 000	25 000
Rentekostnader		344 859	334 768	330 068	367 517
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-296 406</b>	<b>-278 631</b>	<b>-280 068</b>	<b>-342 517</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-2 166 493</b>	<b>-321 828</b>	<b>115 971</b>	<b>198 689</b>
Overført til egenkapital		-2 166 493	-321 828	0	0



## Balanse 2025 AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		121 048	121 048
Bygninger		3 874 064	3 874 064
Andre anleggsmidler		23 963	26 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>4 019 075</b>	<b>4 021 737</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 019 075</b>	<b>4 021 737</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisering kostnader		118 686	110 910
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	524 463	1 236 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>643 149</b>	<b>1 347 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 662 224</b>	<b>5 368 933</b>

321 AL Borettslaget Hals I



## Balanse 2025 AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-3 394 343	-1 227 850
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 392 543</b>	<b>-1 226 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	7 072 980	5 718 795
Borettsinnskudd	11	756 000	756 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 828 980</b>	<b>6 474 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 710
Leverandørgjeld		119 518	111 666
Påløpte renter		106 269	1 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 787</b>	<b>120 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 054 767</b>	<b>6 594 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 662 224</b>	<b>5 368 933</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>7 828 980</b>	<b>6 474 795</b>

AL Borettslaget Hals I

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kenneth Wiik Søttar  
Styreleder

Trine Beate Haugen  
Styremedlem

Raymond Edvinsen  
Styremedlem

Jon Harald Torgersen  
Styremedlem

Eva Langfjord  
Styremedlem

321 AL Borettslaget Hals I



## Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 810	1 784
<b>Sum</b>	<b>1 810</b>	<b>1 784</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 35 500,- herav til styrets leder kr 15 000,-

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	6 600	5 392
<b>Sum</b>	<b>6 600</b>	<b>5 392</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	2 514 441	626 761
6603 Drift/vedlikehold elektro	14 973	0
<b>Sum</b>	<b>2 529 414</b>	<b>626 761</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	110 910	101 007
<b>Sum</b>	<b>110 910</b>	<b>101 007</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	1 340
7720 Generalforsamling	0	3 430
7740 Kurs for tillitsvalgte i boligselskap	0	2 700
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 798	5 318
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	6 011
<b>Sum</b>	<b>1 798</b>	<b>18 799</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	121 048	121 048			121 048	1971
Bygninger	3 874 064	3 874 064			3 874 064	1971
Røykdetektorer/brannvarslingsanlegg	26 625	26 625		2 662	23 963	2006
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 021 737</b>	<b>4 021 737</b>		<b>2 662</b>	<b>4 019 075</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503 41 37851	524 463	1 236 286
<b>Sum</b>	<b>524 463</b>	<b>1 236 286</b>

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

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 48 452,33,- i 2025.

### Note 9 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	1 800	1 800
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 227 850	-906 022
Årets resultat	-2 166 493	-321 828
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 392 543</b>	<b>-1 226 050</b>



**Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081**

---

**Negativ egenkapital - verdi bygninger**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 18.



## Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering, samt innfrielse lån	Refinansiering av eksisterende fellesgjeld samt opplån ifbm vedlikehold 2021
<b>Lånenummer:</b>	<b>15160705741</b>	<b>16364458898</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2021
Rentesats:	5.25 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2055	19.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 072 980	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 718 795
Avdrag i perioden:	0	5 718 795
Opptak i perioden:	7 072 980	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 072 980</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 493 866	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160705741	18	392 943	7 072 974
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 15160705741 har første avdrag 30.06.2026 med kr 51 395	18	392 943	476

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	756 000	756 000
<b>Sum</b>	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

---

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 3 995 112,-, er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 7 828 980,- pr. 31.12.

321 AL Borettslaget Hals I



Noter AL Borettslaget Hals I orgnr: 954 424 081

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 227 008</b>	<b>1 646 467</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 166 493	-321 828
Tilbakeføring avskrivninger	2 662	0
Avdrag langsiktige lån	-5 718 795	-97 632
Opptak av langsiktig gjeld	7 072 980	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-809 646</b>	<b>-419 459</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>417 362</b>	<b>1 227 008</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	643 149	1 347 196
Kortsiktig gjeld	-225 787	-120 188
<b>Disponible midler</b>	<b>417 362</b>	<b>1 227 008</b>



Resultat og balanse med noter for AL Borettslaget Hals I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Borettslaget Hals I**

Styreleder	Kenneth Wiik Søttar (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Raymond Edvinsen (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Trine Beate Haugen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Eva Langfjord (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Jon Harald Torgersen (sign.)	24.02.2026



Til generalforsamlingen i AL Borettslaget Hals I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Borettslaget Hals I som viser et underskudd på NOK 2 166 483. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, 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 (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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 27.02.2026  
Helgeland Revisjon AS

  
Tonje Olsen  
Statsautorisert revisor