



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 958 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HALVARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Solfrid Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	798 984	794 820
Sum inntekter		798 984	794 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6	476 545	1 237 892
Sum kostnader		517 621	1 278 967
Driftsresultat		281 363	-484 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 964	6 589
Sum finansinntekter		6 095	90
Sum finanskostnader		95 616	69 103
Netto finans		-82 558	-62 424
Ordinært resultat før skattekostnad		288 327	-477 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 327	-477 559
Årsresultat		198 805	-546 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 805	-546 571
Sum overføringer og disponeringer		198 805	-546 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	3 857 750	3 857 750
Sum varige driftsmidler		3 857 750	3 857 750
Sum anleggsmidler		3 857 750	3 857 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	175 307	147 946
Sum fordringer		175 307	147 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 411	443 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 411	443 176
Sum omløpsmidler		645 718	591 122
SUM EIENDELER		4 503 468	4 448 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-706 651	-905 456
Sum opptjent egenkapital		-706 651	-905 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9,10	-705 251	-904 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 711 802	3 869 586
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 410 000	1 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 121 802	5 279 586
Sum langsiktig gjeld		5 121 802	5 279 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 144	71 731
Annen kortsiktig gjeld	13	773	1 611
Sum kortsiktig gjeld		86 917	73 342
Sum gjeld		5 208 719	5 352 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 503 468	4 448 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410341

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 958 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HALVARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Solfrid Lange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 948 958 643
ST HALVARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	798 984	794 820
Sum inntekter		798 984	794 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4, 5, 6	476 545	1 237 892
Sum kostnader		517 621	1 278 967
Driftsresultat		281 363	-484 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 964	6 589
Sum finansinntekter		6 095	90
Sum finanskostnader		95 616	69 103
Netto finans		-82 558	-62 424
Ordinært resultat før skattekostnad		288 327	-477 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 327	-477 559
Årsresultat		198 805	-546 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 805	-546 571
Sum overføringer og disponeringer		198 805	-546 571



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 410 000	1 410 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 121 802	5 279 586
Sum langsiktig gjeld		5 121 802	5 279 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 144	71 731
Annen kortsiktig gjeld	13	773	1 611
Sum kortsiktig gjeld		86 917	73 342
Sum gjeld		5 208 719	5 352 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 503 468	4 448 872



Organisasjonsnr: 948 958 643
ST HALVARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
St Halvard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert St Halvard Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 198 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 28. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for St. Halvard Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		527 976	510 336	528 000	570 000
Innkrevde kostnader finans		259 008	218 040	258 900	302 000
Innkrevde kostnader garasjer		12 000	12 000	12 000	12 000
Innkrevde andre kostnader	1	0	54 444	0	0
Sum inntekter		798 984	794 820	798 900	884 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	36 000	36 000	37 000	37 800
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 076	5 076	5 200	5 300
Revisjonshonorar	4	3 500	3 500	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		48 336	47 388	48 300	49 300
Vedlikehold	5	72 646	815 639	70 000	82 000
Kabel TV		79 575	73 616	75 800	83 500
Forsikringer		71 731	60 447	66 500	82 500
Kommunale avgifter		118 813	98 887	110 500	128 000
Eiendomsskatt		59 628	59 628	60 000	59 600
Kostnader strøm, energi		14 373	10 498	12 000	14 800
Andre driftskostnader	6	7 943	68 289	15 400	15 500
Sum kostnader		517 621	1 278 967	504 300	562 000
Driftsresultat		281 363	-484 147	294 600	322 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 964	6 589	0	0
Renteinntekter		6 095	90	0	0
Rentekostnader		95 616	69 103	99 100	164 700
Sum finansielle poster		-82 558	-62 424	-99 100	-164 700
Resultat		198 805	-546 571	195 500	157 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		198 805	-546 571	0	0



Balanse for St. Halvard Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	3 857 750	3 857 750
Sum anleggsmidler		3 857 750	3 857 750
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	175 307	147 946
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		470 408	443 173
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		645 718	591 122
SUM EIENDELER		4 503 468	4 448 872

Lag nr: 96. St. Halvard Borettslag Org. nr. 948 958 643



Balanse for St. Halvard Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-706 651	-905 456
Sum egenkapital	9, 10	-705 251	-904 056
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 711 802	3 869 586
Borettsinnskudd	12	1 410 000	1 410 000
Sum langsiktig gjeld		5 121 802	5 279 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 144	71 731
Påløpte renter		773	371
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 240
Sum kortsiktig gjeld		86 917	73 342
Sum gjeld		5 208 719	5 352 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 503 468	4 448 872

St. Halvard Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solfrid Lange
Styreleder

Kari Lisbeth Jensen
Styremedlem

Wanja Therese Engdal
Styremedlem

Lag nr: 96. St. Halvard Borettslag Org. nr. 948 958 643



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	517 780	642 654
Endring disponible midler		
Årets resultat	198 805	-546 571
Avdrag lån	-157 784	-180 414
Innløst lån	0	-3 447 889
Nytt Lån	0	4 050 000
Årets endring av disponible midler	41 021	-124 874
Disponible midler	558 801	517 780
Omløpsmidler	645 718	591 122
Kortsiktig gjeld	-86 917	-73 342
Disponible midler	558 801	517 780



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2022	2021
3606 Brannalarm	0	54 444
Sum	0	54 444

Innkrevd som eget tillegg til felleskostnader for brannalarm.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	52 962	803 878
6603 Vedlikehold uteområde	9 684	11 761
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	72 646	815 639

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er det gjennomført taktekking, malearbeid, byttet verandadør, samt innkjøp av nye brannslukningsapparater og røykvarslere.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6490 Leie Container	0	4 154
6500 Verktøy og redskap	472	5 604
6550 Driftsmateriell	1 312	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 481
6800 Kontorrekvisita	413	0
6860 Kurs og konferanser	0	600
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 043	935
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 478	1 449
7790 Andre driftskostnader	600	1 961
7797 Alarmoverføring	0	50 229
Sum	7 943	68 289

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder tømming av avfall med henger etter dugnad på vår og høst.



Noter

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1980	3 857 750
Bokført verdi 31.12	3 857 750

Tomt gnr. 1 bnr. 139 ble kjøpt i 1980. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	175 307	147 946
Sum	175 307	147 946

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-904 056	-357 485
Årets resultat	198 805	-546 571
Egenkapital 31.12.	-705 251	-904 056

Note 10 - Egenkapital

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 egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363381492
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 050 000
Lånesaldo 01.01:	3 869 586
Avdrag i perioden:	157 784
Lånesaldo 31.12:	3 711 802

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	305 459	1 832 754
	8	234 881	1 879 048

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1980 kr 1 410 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	1 240
Sum	0	1 240



Resultat og balanse med noter for St. Halvard Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For St. Halvard Borettslag

Styreleder	Solfrid Lange (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Wanja Therese Engdal (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kari Lisbeth Jensen (sign.)	27.03.2023