



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sarajane Kelsey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	275
Annen driftsinntekt	1,2	11 179 472	11 140 338
Sum inntekter		11 179 472	11 140 613
Kostnader			
Lønnskostnad	3	367 402	354 522
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	10 780 866	10 057 044
Sum kostnader		11 148 268	10 411 565
Driftsresultat		31 204	729 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 456	68 793
Sum finansinntekter		37 456	68 793
Annen rentekostnad		204 726	268 084
Sum finanskostnader		204 726	268 084
Netto finans		167 271	199 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 066	529 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 066	529 756
Årsresultat		-136 067	529 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 067	529 757
Sum overføringer og disponeringer		-136 067	529 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	200	200
Andre fordringer	14	6 461 602	6 425 052
Sum finansielle anleggsmidler		6 461 802	6 425 252
Sum anleggsmidler		55 308 629	55 272 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 531	186 237
Andre fordringer	15	777 209	690 044
Sum fordringer		785 740	876 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 406	2 876 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 406	2 876 964
Sum omløpsmidler		3 037 146	3 753 244
SUM EIENDELER		58 345 775	59 025 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	19	6 461 602	6 425 052
Annen egenkapital		33 247 352	33 419 969
Sum opptjent egenkapital		39 688 754	39 824 821
Sum egenkapital	16	39 708 954	39 845 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	12 214 806	13 012 237
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 522 806	18 320 237
Sum langsiktig gjeld		17 522 806	18 320 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 095 108	802 886
Annen kortsiktig gjeld	18	18 907	57 179
Sum kortsiktig gjeld		1 114 015	860 065
Sum gjeld		18 636 821	19 180 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 345 775	59 025 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	17 522 806	18 320 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329635

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd. Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sarajane Kelsey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	275
Annen driftsinntekt	1,2	11 179 472	11 140 338
Sum inntekter		11 179 472	11 140 613
Kostnader			
Lønnskostnad	3	367 402	354 522
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	10 780 866	10 057 044
Sum kostnader		11 148 268	10 411 565
Driftsresultat		31 204	729 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 456	68 793
Sum finansinntekter		37 456	68 793
Annen rentekostnad		204 726	268 084
Sum finanskostnader		204 726	268 084
Netto finans		167 271	199 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 066	529 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 066	529 756
Årsresultat		-136 067	529 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 067	529 757
Sum overføringer og disponeringer		-136 067	529 757



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 846 827	48 846 827
Sum varige driftsmidler		48 846 827	48 846 827

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	200	200
Andre fordringer	14	6 461 602	6 425 052
Sum finansielle anleggsmidler		6 461 802	6 425 252

Sum anleggsmidler		55 308 629	55 272 079
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 531	186 237
Andre fordringer	15	777 209	690 044
Sum fordringer		785 740	876 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 406	2 876 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 406	2 876 964

Sum omløpsmidler		3 037 146	3 753 244
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 345 775	59 025 323
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Fond	19	6 461 602	6 425 052
Annen egenkapital		33 247 352	33 419 969
Sum opptjent egenkapital		39 688 754	39 824 821



Sum egenkapital	16	39 708 954	39 845 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	12 214 806	13 012 237
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 522 806	18 320 237
Sum langsiktig gjeld		17 522 806	18 320 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 095 108	802 886
Annen kortsiktig gjeld	18	18 907	57 179
Sum kortsiktig gjeld		1 114 015	860 065
Sum gjeld		18 636 821	19 180 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 345 775	59 025 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	17 522 806	18 320 237



Organisasjonsnr: 948 437 864
Hallingstadskogen 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



Årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 893 179	3 262 142
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-136 067	529 757
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-797 431	-839 290
Endringer i andre langsiktige poster	-36 550	-59 430
B. Årets endring disponible midler	-970 048	-368 963
C. Disponible midler	1 923 131	2 893 179
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 037 146	3 753 244
Kortsiktig gjeld	-1 114 015	-860 065
C. Disponible midler	1 923 131	2 893 179

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	275	0	0
Sum salgsinntekt		0	275	0	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 932 547	10 960 244	10 932 504	11 611 813
Sum leieinntekt		10 932 547	10 960 244	10 932 504	11 611 813
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	246 925	180 094	208 000	208 000
Sum annen inntekt		246 925	180 094	208 000	208 000
Sum inntekt		11 179 472	11 140 613	11 140 504	11 819 813
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	45 402	32 522	45 400	45 400
Styrehonorar	3	322 000	322 000	322 000	344 540
Driftskostnad					
Energikostnad	5	3 875 618	2 986 318	3 116 220	3 860 000
Kostnad eiendom/lokale	6	622 614	628 547	622 500	596 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 516 074	2 102 581	2 400 000	2 570 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	32 614	32 812	33 000	33 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	122 601	97 380	155 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 823 089	2 559 220	1 938 000	1 266 000
Revisjonshonorar		12 360	12 071	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		367 533	353 254	362 000	375 000
Andre honorar	11	112 999	11 780	35 000	15 000
Kontorkostnad		2 051	4 424	22 500	21 500
TV/bredbånd		694 428	682 841	696 000	720 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	11 250	0	0
Kontingent og gaver		67 101	67 576	67 000	67 000
Forsikring		521 042	498 636	542 000	562 000
Andre kostnader	12	10 742	8 354	28 000	29 000
Sum kostnad		11 148 268	10 411 565	10 396 620	10 667 240
Driftsresultat		31 204	729 048	743 884	1 152 573
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 456	68 793	-100 000	-100 000
Rentekostnad		204 726	268 084	200 356	216 816
Netto finansposter		167 271	199 291	300 356	316 816
Årsresultat		-136 067	529 757	443 528	835 757
Overført til/fra annen egenkapital		-172 617	470 327	0	0
Andre overføringer		36 550	59 430	0	0
SUM OVERFØRINGER		-136 067	529 757	0	0



Balanse 2021 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 022 000	1 022 000
Bygninger	4	47 824 827	47 824 827
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	200	200
Øremerkede bankinnskudd	14	6 461 602	6 425 052
Sum anleggsmidler		55 308 629	55 272 079
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 531	29 493
Kundefordringer		0	156 744
Fordringer skader		0	200 808
Andre kortsiktige fordringer	15	242 900	7 258
Forskuddsbetalte kostnader		534 309	481 978
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	20 035
Innestående bank		2 251 406	2 856 929
Sum omløpsmidler		3 037 146	3 753 244
SUM EIENDELER		58 345 775	59 025 323



Balanse 2021 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 200	20 200
Sum innskutt egenkapital		20 200	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	19	6 461 602	6 425 052
Annen egenkapital		33 227 152	33 399 769
Sum opptjent egenkapital		39 688 754	39 824 821
Sum egenkapital	16	39 708 954	39 845 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	12 214 806	13 012 237
Borettsinnskudd		5 308 000	5 308 000
Sum langsiktig gjeld		17 522 806	18 320 237
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 834	7 232
Leverandørgjeld		1 095 108	802 886
Annen kortsiktig gjeld	18	10 073	49 947
Sum kortsiktig gjeld		1 114 015	860 065
Sum gjeld		18 636 821	19 180 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 345 775	59 025 323
Pantstillelser	20	17 522 806	18 320 237

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn W Michelsen
Styreleder_____
John-Even Mikkelsen
Styremedlem_____
Sarajane Kelsey
Styremedlem_____
Einar Inge Aasen
Styremedlem_____
Merethe Øynes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	275	0	0
Sum salgsinntekt		0	275	0	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 462 747	10 491 444	10 462 904	11 142 213
Sum leieinntekt		10 462 747	10 491 444	10 462 904	11 142 213
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	242 898	156 744	203 000	203 000
Sum annen inntekt		242 898	156 744	203 000	203 000
Sum inntekt		10 705 645	10 648 463	10 665 904	11 345 213
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	42 300	29 344	42 300	42 300
Styrehonorar	3	300 000	299 460	300 000	322 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	3 662 117	2 863 592	2 966 220	3 680 000
Kostnad eiendom/lokale	6	567 353	596 971	577 500	551 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 516 074	2 102 581	2 400 000	2 570 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	30 614	30 812	31 000	31 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	116 390	89 496	148 000	143 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 802 608	2 446 488	1 938 000	1 266 000
Revisjonshonorar		12 360	12 071	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		342 808	328 527	337 000	349 000
Andre honorar	11	112 999	1 780	35 000	15 000
Kontorkostnad		2 051	4 424	22 500	21 500
TV/bredbånd		694 428	682 841	696 000	720 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	11 250	0	0
Kontingent og gaver		67 101	67 576	67 000	67 000
Forsikring		458 098	438 412	476 545	494 000
Andre kostnader	12	10 742	8 354	28 000	29 000
Sum kostnad		10 738 043	10 013 977	10 077 065	10 313 600
Driftsresultat		-32 398	634 486	588 839	1 031 613
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 456	68 793	-100 000	-100 000
Rentekostnad		204 726	268 084	200 356	216 816
Netto finansposter		167 271	199 291	300 356	316 816
Årsresultat		-199 669	435 195	288 483	714 797
Andre overføringer		0	59 430	0	0

239 Hallingstadskogen Borettslag Org. nr. 948437864



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Avdelingsspesifikasjon avdeling drift				
SUM OVERFØRINGER	0	59 430	0	0



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	469 800	468 800	469 600	469 600
Sum leieinntekt		469 800	468 800	469 600	469 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	4 027	23 350	5 000	5 000
Sum annen inntekt		4 027	23 350	5 000	5 000
Sum inntekt		473 827	492 150	474 600	474 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 102	3 178	3 100	3 100
Styrehonorar	3	22 000	22 540	22 000	22 540
Driftskostnad					
Energikostnad	5	213 500	122 725	150 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	6	55 261	31 577	45 000	45 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 000	2 000	2 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 211	7 884	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	20 480	112 732	0	0
Forretningsførerhonorar		24 725	24 727	25 000	26 000
Andre honorar	11	0	10 000	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	0
Forsikring		62 944	60 224	65 455	68 000
Sum kostnad		410 225	397 588	319 555	353 640
Driftsresultat		63 602	94 562	155 045	120 960
Årsresultat		63 602	94 562	155 045	120 960



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 772 224	6 772 224
3607 Garasjeleie Bratrom	69 600	69 600
3609 Leie parkering	400 600	399 200
3614 Brenselsinntekter	2 690 316	2 690 316
3650 Innkrevde felleskostn. renter	199 164	263 844
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	800 643	765 060
Sum	10 932 547	10 960 244

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	246 925	180 094
Sum	246 925	180 094

Konto 3990 gjelder i hovedsak viderefakturering av strøm til Bratrom og Lindås Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	45 402	32 522
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	322 000	322 000
Sum	367 402	354 522

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Markiser	Bygninger	Tomt	Varmekabler (takrørner)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 568 736	47 824 827	1 022 000	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 568 736	0	0	86 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	47 824 827	1 022 000	0
Anskaffelsesår :	2006	1973	1973	2010
Antatt levetid i år :	10			5

Borettslaget består av 202 andeler.
Eiendommen er oppført på G.nr 148, B.nr 105 i Lier kommune. Eiertomt på 25 850 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring, polisnr 6150949.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	427 185	245 451
6260 Fjernvarme	3 448 433	2 740 867
Sum	3 875 618	2 986 318

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm- og fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	66 594
6360 Annet renhold	55 261	46 097
6361 Fast renhold	245 760	239 568
6362 Skadedyrtryddelse	4 401	4 121
6364 Matteleie	38 422	41 242
6390 Parkeringsvakt	23 265	45 000
6391 Snømaking/strøing, gressklipping	219 513	178 934
6392 Containerleie/tømming	34 306	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 686	6 991
Sum	622 614	628 547

Konto 6360 gjelder vask av garasje.



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	571 660
6329 Kommunale avgifter	2 516 074	1 530 921
Sum	2 516 074	2 102 581

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens HMS og Vedlikehold	24 175	25 051
6490 Andre leiekostnader	8 439	7 761
Sum	32 614	32 812

Konto 6490 gjelder leie av kopimaskin.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 363	7 859
6540 Inventar	0	2 038
6541 Kontormaskiner	2 481	4 825
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 754	8 703
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	108 471	69 966
6552 Driftsmateriell	4 532	3 989
Sum	122 601	97 380

Konto 6551 gjelder nye nøkler og sylindre, nytt postkassestativ og flere småinnkjøp av låser.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	178 497	903 356
6602 Vedlikehold VVS	211 904	101 235
6603 Vedlikehold elektro	241 335	240 478
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	552 575
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	46 923	25 037
6617 Vedlikehold brannvernustyr	67 077	66 096
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	60 285	24 175
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 190	0
6643 Glassarbeid/Vindu	49 684	10 244
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	136 477	501 575
6648 Vedlikehold dører og porter	626 199	75 735
6663 Vedlikehold ventilasjon	168 838	0
6667 Drift uteområder	9 000	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	5 681	48 716
Sum	1 823 089	2 559 220



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder i hovedsak betongarbeid samt noe mindre arbeid på bygg.
Konto 6621 gjelder service på kjøleromaggregat.
Konto 6648 gjelder bytte av dører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	-8 500	10 000
6720 Juridisk honorar	11 727	0
6730 Teknisk honorar	99 273	1 780
6790 Andre Fremmede Tjenester	10 500	0
Sum	112 999	11 780

Konto 6714 gjelder tilbakeført kostnad for avdelingsregnskap tidligere år.
Konto 6720 gjelder vurdering og jurisk bistand fra Usbl.
Konto 6790 gjelder bistand fra interiørkonsulent.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	843	605
7719 Møter, div. styret	2 206	4 246
7770 Betalingskostnader	1 225	1 240
7772 Omkostninger inkasso	1 230	0
7773 Omkostninger innkreving	2 326	2 160
7790 Andre kostnader	2 913	0
7792 Øredifferanse	0	140
7795 Husleietap	-1	-37
Sum	10 742	8 354

Konto 7790 gjelder flytting av Develop i Hyllveien.

Note 13 - Aksjer og andeler

Antall aksjer i Tranby Varmesentral AS. 4 aksjer à kr 100,- Bokført verdi kr 200,-

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold med kr 6 425 052,-.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	242 900	7 258
Sum	242 900	7 258

Konto 1570 gjelder viderefakturert strøm til Bratom og Lindås som utføres i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 200	0	20 200
Sum innskutt egenkapital	20 200	0	20 200
Opptjent egenkapital			
Fond	6 425 052	36 550	6 461 602
Årets resultat	33 399 769	-172 617	33 227 152
Sum opptjent egenkapital	39 824 821	-136 067	39 688 754
Sum egenkapital	39 845 021	-136 067	39 708 954

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	EIKA BOLIGKREDITT AS
Lånenummer:	152181425
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.83 %
Beregnet innfridd:	31.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	13 012 237
Avdrag i perioden:	797 431
Lånesaldo 31.12:	12 214 806
Saldo 5 år frem i tid:	8 156 800

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152181425	8	62 783	502 264
	49	61 795	3 027 955
	77	61 053	4 701 081
	68	58 581	3 983 508



Noter årsregnskap 2021 Hallingstadskogen Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	32 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 073	17 447
Sum	10 073	49 947

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	6 425 052,-	6 365 622,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0,-	0,-
Renter vedlikeholdsfond	36 550,31	59 430,-
Utgående balanse	6 461 601,98,-	6 425 052,-

Fond for fremtidig vedlikehold og energifond.

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 214 806
Innskuddskapital	5 308 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 522 806
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 846 827

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hallingstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hallingstadskogen Borettslag

Styreleder	Bjørn W Michelsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	John-Even Mikkelsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Merethe Øynes (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Sarajane Kelsey (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Einar Inge Aasen (sign.)	26.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hallingstadskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hallingstadskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Hallingstadskogen Borettslag

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 modifiserer 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.

Oslo, 4. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor