



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSETVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Monica Aspeggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 109 045	1 984 313
Sum inntekter		2 109 045	1 984 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-54 083	-50 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-76 740	-73 545
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 648 615	-4 404 040
Sum kostnader		-1 779 437	-4 528 231
Driftsresultat		329 609	-2 543 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 433	7 191
Sum finanskostnader		-154 412	-185 872
Netto finans		-152 979	-178 681
Ordinært resultat før skattekostnad		176 630	-2 722 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 630	-2 722 599
Årsresultat	15,19	176 630	-2 722 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 630	-2 722 599
Sum overføringer og disponeringer		176 630	-2 722 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	6 444 828	6 484 594
Maskiner og anlegg	12	26 180	33 843
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	230 865	260 176
Sum varige driftsmidler		6 701 873	6 778 613
Sum anleggsmidler		6 701 874	6 778 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	243 730	60 343
Andre fordringer	13	41 948	220 624
Sum fordringer		285 678	280 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 409 332	2 509 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 695 010	2 790 703
Sum omløpsmidler		2 695 010	2 790 703
SUM EIENDELER		9 396 883	9 569 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-1 292 714	-1 469 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 292 714	-1 469 344
Sum egenkapital		-1 292 714	-1 469 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 909 470	10 255 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	437 000	437 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 346 470	10 692 000
Sum langsiktig gjeld		10 346 470	10 692 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 072	281 894
Annen kortsiktig gjeld		52 055	64 766
Sum kortsiktig gjeld		343 127	346 660
Sum gjeld		10 689 597	11 038 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 396 883	9 569 316
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 346 470	10 692 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685048

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 866
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSETVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Monica Aspeggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 109 045	1 984 313
Sum inntekter		2 109 045	1 984 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-54 083	-50 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-76 740	-73 545
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 648 615	-4 404 040
Sum kostnader		-1 779 437	-4 528 231
Driftsresultat		329 609	-2 543 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 433	7 191
Sum finanskostnader		-154 412	-185 872
Netto finans		-152 979	-178 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 630	-2 722 599
Årsresultat	15,19	176 630	-2 722 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 630	-2 722 599
Sum overføringer og disponeringer		176 630	-2 722 599



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	6 444 828	6 484 594
Maskiner og anlegg	12	26 180	33 843
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	230 865	260 176
Sum varige driftsmidler		6 701 873	6 778 613

Sum anleggsmidler		6 701 874	6 778 613
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	243 730	60 343
Andre fordringer	13	41 948	220 624
Sum fordringer		285 678	280 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 409 332	2 509 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 695 010	2 790 703

Sum omløpsmidler		2 695 010	2 790 703
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 396 883	9 569 316
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-1 292 714	-1 469 344
Sum opptjent egenkapital		-1 292 714	-1 469 344

Sum egenkapital		-1 292 714	-1 469 344
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	9 909 470	10 255 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	437 000	437 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 346 470	10 692 000
Sum langsiktig gjeld		10 346 470	10 692 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 072	281 894
Annen kortsiktig gjeld		52 055	64 766
Sum kortsiktig gjeld		343 127	346 660
Sum gjeld		10 689 597	11 038 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 396 883	9 569 316
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 346 470	10 692 000



Organisasjonsnr: 955 045 866
HALSETVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halsetvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halsetvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3DDGV-TE3IB-CEDZB-QGHS2-ZKT6J-4H32



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 06:20:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DDGV-TE3IB-CEDZB-QGHS2-ZKT6J-4IT32

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Halsetvegen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 632 096	1 554 480	1 632 251	1 685 000
Inntekter garasjer		81 835	91 700	104 030	104 030
Tillegg elektroniske fellesavtaler		240 912	234 864	241 000	255 500
Andre tillegg	1	109 872	88 200	110 000	113 000
Andre driftsinntekter	2	44 330	15 069	15 000	15 000
Sum driftsinntekter		2 109 045	1 984 313	2 102 281	2 172 530
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-6 683	-4 646	-6 700	-6 700
Styrehonorar	4	-47 400	-46 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-68 722	-66 720	-68 700	-71 200
Eksterne honorar	5	-10 069	-14 807	-16 000	-16 000
Avskrivninger	12	-76 740	-73 545	-77 000	-77 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-260 556	-253 894	-257 000	-276 700
Løpende vedlikehold	7	-94 076	-108 423	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	8	-363 616	-3 144 629	-2 800 000	-1 500 000
Elektroniske fellesavtaler		-248 931	-234 650	-241 000	-255 500
Forsikring	9	-136 421	-129 423	-138 000	-180 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-207 400	-218 837	-225 000	-225 000
Eiendomsavgifter		-179 649	-177 848	-183 000	-183 000
Energi, felles	10	-60 550	-33 436	-42 000	-50 000
Andre driftsutgifter	11	-18 625	-21 373	-23 000	-23 000
Sum driftskostnader		-1 779 437	-4 528 231	-4 227 400	-3 014 100
DRIFTSRESULTAT		329 609	-2 543 918	-2 125 119	-841 570
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 433	7 191	20 000	20 000
Finanskostnader		-154 412	-185 872	-205 000	-196 743
Netto finansposter		-152 979	-178 681	-185 000	-176 743
Ordinært resultat før skatt		176 630	-2 722 599	-2 310 119	-1 018 313
Ordinært resultat etter skatt		176 630	-2 722 599	-2 310 119	-1 018 313
ÅRSRESULTAT	15, 19	176 630	-2 722 599	-2 310 119	-1 018 313
Disponering av totalresultat:		176 630	-2 722 599	-2 310 119	-1 018 313
Overført fra annen egenkapital		0	-1 249 055	0	0
Overført til udekket tap		0	-1 473 544	0	0
Reduksjon av udekket tap		176 630	0	0	0

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	6 444 829	6 444 829
Garasjer	12, 16	-1	39 765
Maskiner	12	26 180	33 843
Andre anleggsmidler	12	230 865	260 176
Sum anleggsmidler		6 701 874	6 778 613
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		243 630	60 343
Kundefordringer	13	100	0
Andre fordringer	13	0	175 000
Mellomregning BBL Finans	13	40 515	38 433
Opptjente renter	13	1 433	7 191
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 409 332	2 509 736
Sum omløpsmidler		2 695 010	2 790 703
SUM EIENDELER		9 396 883	9 569 316

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-1 296 914	-1 473 544
Sum egenkapital		-1 292 714	-1 469 344
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	9 909 470	10 255 000
Borettsinnskudd	16, 18	437 000	437 000
Sum langsiktig gjeld		10 346 470	10 692 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		40 382	38 394
Leverandørgjeld		291 072	281 894
Påløpte renter		0	12 188
Påløpte kostnader		10 823	2 000
Annen kortsiktig gjeld		850	12 184
Sum kortsiktig gjeld		343 127	346 660
Sum gjeld		10 689 597	11 038 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 396 883	9 569 316
Pantstillelser	16	10 346 470	10 692 000

Sted: _____, dato: _____

Staffan Karlsson
Leder

Stein Ivar Mona
Styremedlem

Marie Johanne Buvarp
Styremedlem

Oddvar Haldorsen
Styremedlem

Org.nr: 955 045 866 - 154



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	109 872	88 200
Sum andre tillegg	109 872	88 200



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	15 968	3 647
Inntekt parkering	14 079	10 650
Kompensasjon/erstatning	2 100	0
Viderefakturering energi, strøm	0	772
Avregning	12 184	0
Sum andre inntekter	44 330	15 069

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 683	4 646
Sum personalkostnader	6 683	4 646

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	47 400	46 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 688
Fakturerte tjenester	694	5 119
Sum eksterne honorarer	10 069	14 807

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	15 188	14 716
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	10 680	10 368
Avtale om HMS-tjenester	26 129	25 495
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vaktmestertjenester	47 195	46 004
Avtale om vintervedlikehold	30 126	32 001
Avtale om sommervedlikehold	0	3 923
Avtale om renholdstjenester	109 074	109 119
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 689	9 148
Avtale om kontroll av el-anlegg	9 261	0
Sum drifts- og serviceavtaler	260 556	253 894

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	5 887	0
Lekeplasser	3 593	5 764
Rørleggerarbeid	0	6 000
Elektrikerarbeid	17 564	17 598
Dør og vinduer	0	2 121
Feiing areal/tømt sandfang	8 820	13 475
Takarbeid	0	6 681
Snøbrøyting, sandstrøing	0	6 376
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 739	2 319
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	18 206	14 022
Renholdartikler/renhold	0	179
Forbruksmaterieil	3 913	3 520
Nøkler, lås	20 355	13 131
Annet vedlikehold	0	7 237
Sum vedlikehold	94 076	108 423



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vannsjekken	0	52 500
Elektrikerarbeid	39 000	0
Internkontroll el-sjekk	0	52 500
Prosjektvedlikehold	324 616	3 039 629
Sum periodisk vedlikehold	363 616	3 144 629

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering.

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	136 421	129 423

Pga endring i hovedforfallet til If skadeforsikring er det kun bokført 10 mnd i 2021

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	60 550	33 436
Sum energikostnader	60 550	33 436

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 814	4 061
Drift maskiner	2 180	0
Generalforsamling/årsmøte	2 000	1 000
Bankgebyrer	3 178	3 384
Andre gebyrer	862	582
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 590	7 994
Dagligvarer	0	267
Erstatning	0	3 950
Andre kostnader	1	135
Sum andre driftsutgifter	18 625	21 373



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 313	56 624	2 056 936	134 089	31 250	136 139
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 313	56 624	2 056 936	134 089	31 250	136 139
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 132	0	0	0	13 889	56 725
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 180	56 624	2 056 936	134 089	17 361	79 415
Årets avskrivninger :	7 662	0	0	0	2 083	27 228
Antatt levetid i år :	5				15	5

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	795 288	4 331 269
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	795 288	4 331 269
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	795 288	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 331 269
Årets avskrivninger :	39 766	0
Antatt levetid i år :	20	

Borettslagets eiendommer, bortsett fra garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 1958.

Rehabilitering er gjennomført i 2002.

Garasjer er anskaffet i 2002.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	2 409 327	2 509 731
Sum bankinnskudd	2 409 332	2 509 736

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 469 344	1 253 255
Andelskapital 01.01	4 200	4 200
Andelskapital 31.12	4 200	4 200
Annen egenkapital 01.01	-1 473 544	1 249 055
Årets resultat	176 630	-2 722 599
Annen egenkapital 31.12	-1 296 914	-1 473 544
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 292 714	-1 469 344

Andelskapitalen er kr 4 200,- fordelt på 42 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil man på sikt oppnå positiv egenkapital igjen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 444 828
Restgjeld 31.12	10 346 470

Pålydende pantstillelser var kr 20 437 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån fra 2017, samt opplåning til rørfornyng
Lånenummer:	90517298106
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Befingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 255 000
Lånesaldo 01.01:	10 255 000
Avdrag i perioden:	345 530
Lånesaldo 31.12:	9 909 470
Saldo 5 år frem i tid:	8 216 060

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517298106	2	287 724	575 448
	1	272 211	272 211
	18	251 382	4 524 876
	9	235 868	2 122 812
	4	218 774	875 096
	2	203 260	406 520
	4	193 923	775 692
	2	178 409	356 818

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	437 000	437 000
Sum innskudd	437 000	437 000



Halsetvegen Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	2 444 043	2 443 777
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	176 630	-2 722 599
Tilbakeført avskrivning	76 740	73 545
Tilgang av anleggsmidler	0	-38 313
Opptak lån	0	10 255 000
Avdrag lån	-345 530	-7 567 368
Årets endring i disponible midler	-92 160	266
Disponible midler i periodens slutt	2 351 883	2 444 043
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 351 883	2 444 043



Resultat og balanse med noter for Halsetvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Halsetvegen Borettslag

Styreleder	Staffan Karlsson (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Stein Ivar Mona (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Oddvar Haldorsen (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Marie Johanne Buvarp (sign.)	25.04.2022