



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 780 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HALLERMOEN VEST FELT A
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Kristine Ravnang Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	5 446 571	5 484 460
Lønnskostnad	2	57 221	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 543 115	1 540 731
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 844	3 624
Annen finansinntekt		22 633	19 251
Annen rentekostnad		2 201 645	2 464 612
Netto finans		-2 176 169	-2 441 737
Årsresultat		1 670 065	1 444 943
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 670 065	1 444 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	76 920 000	76 920 000
Sum anleggsmidler		76 920 000	76 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		130 339	47 864
Andre fordringer		413 923	364 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 424	978 692
Sum omløpsmidler		1 617 686	1 390 599
SUM EIENDELER		78 537 686	78 310 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen egenkapital		11 564 548	9 894 483
Sum egenkapital	8	11 764 548	10 094 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 225 086	38 630 652
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 067 395	29 009 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 856	538 315
Annen kortsiktig gjeld		55 801	38 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		66 773 138	68 216 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 537 686	78 310 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383086

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 780 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HALLERMOEN VEST FELT A
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kristine Ravnang Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 990 780 250
BORETTSLAGET HALLERMOEN VEST FELT A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	5 446 571	5 484 460
Lønnskostnad	2	57 221	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 543 115	1 540 731
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 844	3 624
Annen finansinntekt		22 633	19 251
Annen rentekostnad		2 201 645	2 464 612
Netto finans		-2 176 169	-2 441 737
Årsresultat		1 670 065	1 444 943
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 670 065	1 444 943



Organisasjonsnr: 990 780 250
BORETTLAGET HALLERMOEN VEST FELT A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	76 920 000	76 920 000
Sum anleggsmidler		76 920 000	76 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		130 339	47 864
Andre fordringer		413 923	364 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 424	978 692
Sum omløpsmidler		1 617 686	1 390 599
SUM EIENDELER		78 537 686	78 310 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Annen egenkapital		11 564 548	9 894 483
Sum egenkapital	8	11 764 548	10 094 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 225 086	38 630 652
Øvrig langsiktig gjeld	9	35 067 395	29 009 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 856	538 315
Annen kortsiktig gjeld		55 801	38 001
Sum gjeld		66 773 138	68 216 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 537 686	78 310 599



Organisasjonsnr: 990 780 250
BORETTLAGET HALLERMOEN VEST FELT A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Disponible midler Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2025	Ar 2024
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	814 282	603 329
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 670 065	1 444 943
Opptak lån / avdrag på lån	-7 405 567	-3 931 813
Endring i andelssaldo IN-lån	6 058 248	2 697 824
Årets endring i disponible midler	322 746	210 954
Disponible midler 31.12	1 137 029	814 282

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



Resultatregnskap Borettslaget Hallermoen Vest Felt A - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 853 914	1 753 615	1 886 883	1 914 668
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	3 251 554	3 487 180	3 101 443	3 157 448
Andre inntekter	1	341 103	243 665	43 706	62 060
Sum inntekter		5 446 571	5 484 460	5 032 032	5 134 176
Kostnader					
Personalkostnader	2	57 221	57 050	59 903	62 755
Kommunale avgifter		666 555	600 339	667 000	670 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	62 498	204 192	385 000	359 500
Løpende driftskostnader	4	71 538	66 318	55 000	45 000
Administrativ konsulentbistand	5	158 991	138 840	146 570	163 215
Digitale tjenester		252 965	237 514	240 000	250 000
Forsikringer		262 634	225 026	291 828	294 831
Andre driftskostnader	6	67 934	68 502	73 000	69 616
Sum driftskostnader		1 600 336	1 597 781	1 918 301	1 914 917
Driftsresultat		3 846 234	3 886 680	3 113 731	3 219 259
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 844	3 624	0	0
Andre finansinntekter		22 633	19 251	0	0
Rentekostnader		2 201 645	2 464 612	2 378 811	2 066 735
Sum finansinntekter / finanskostnader		-2 176 169	-2 441 737	-2 378 811	-2 066 735
Årets resultat		1 670 065	1 444 943	734 920	1 152 524
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 670 065	1 444 943	0	0
Sum disponeringer		1 670 065	1 444 943	0	0

klientnr. 217 Borettslaget Hallermoen Vest Felt A org.nr. 990780250



Balanse - Borettslaget Hallermoen Vest Felt A - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	76 920 000	76 920 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		76 920 000	76 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		130 339	47 864
Erstatningsmessige skader		5 231	0
Andre fordringer		408 692	364 042
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 073 424	978 692
Sum omløpsmidler		1 617 686	1 390 599
SUM EIENDELER		78 537 686	78 310 599

klientnr. 217 Borettslaget Hallermoen Vest Felt A org.nr. 990780250



Balanse - Borettslaget Hallermoen Vest Felt A - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		11 564 548	9 894 483
Sum egenkapital	8	11 764 548	10 094 483
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	31 225 086	38 630 652
Andelssaldo ln - lån	9	16 069 795	10 011 547
Borettsinnskudd		18 997 600	18 997 600
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 553	4 328
Leverandørgjeld		424 856	538 315
Avregning lån		3 064	8 296
Påløpne renter		20 115	20 115
Annen kortsiktig gjeld		29 069	5 262
Sum gjeld		66 773 138	68 216 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 537 686	78 310 599

Sted: _____, dato: _____

Kristine Ravnang Nilsen
Styreleder

Jan-Thure Hjertås
Styremedlem

Kim Andre Hagen
Styremedlem

klientnr. 217 Borettslaget Hallermoen Vest Felt A org.nr. 990780250



Noter Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnadene. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forventes realisert eller forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg avskrives ikke, da styret vurderer at den bokførte verdien ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold. Påkostninger som øker anleggsmidlenes verdi, aktiveres og balanseføres.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres når de har en forventet økonomisk levetid på over tre år og en anskaffelseskost som overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkviktes når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	1 113 042	1 076 753
3608 Vannmåler, vann/avløp	445 450	401 065
3610 Huseierforeningen	56 111	47 965
3630 Internett / Bredbånd	239 311	227 832
3655 Renter IN	2 201 646	2 464 612
3660 Avdrag IN	1 049 908	1 022 568
3650 IN- nedkvikting	297 411	211 421
3699 Utbyggings tillegg	43 692	32 244
Sum	5 446 571	5 484 460

IN - nedkvikting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseiere som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5330 Styrehonorar	50 150	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 071	7 050
Sum	57 221	57 050

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2025.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	61 500	75 672
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	998	999
6640 Periodisk vedlikehold	0	127 522
Sum	62 498	204 192

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6395 Sommer og vintervedlikehold	50 563	48 250
6730 Honorar for teknisk rådgivning	6 288	3 380
6780 Andre driftsavtaler	14 688	14 688
Sum	71 538	66 318



Noter Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	4 250	3 600
6710 Forretningsførerhonorar	125 628	119 418
6711 Honorar administrative tjenester	16 644	15 822
6725 Honorar for juridisk bistand	12 469	0
Sum	158 991	138 840

Note 6 - Andre driftskostnader

	Ar 2025	Ar 2024
6490 Annen leiekostnad	5 016	7 545
6553 Lisenskostnader	825	225
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	397	492
7400 Kontingent, fradragsberettiget	56 160	56 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 866	1 898
7770 Bank og kortgebyrer	2 670	2 400
7790 Annen kostnad	-1	-58
Sum	67 934	68 502

Note 7 - Eiendom

	År 2025	År 2024
1100 Bygninger	76 920 000	76 920 000
Sum	76 920 000	76 920 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Innskutt egenkapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	11 564 548	9 894 483
SUM EGENKAPITAL	11 764 548	10 094 483

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

Note 9 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12134914988
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	57 922 400
Lånesaldo 01.01:	38 630 652
Avdrag i perioden:	7 405 567
Lånesaldo 31.12:	31 225 086
Saldo 5 år frem i tid:	25 829 457
Andelssaldo 01.01:	10 011 547
Innbetalt IN i perioden:	6 355 658
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	297 411
Andelssaldo 31.12:	16 069 795
Sum pantegjeld for lån:	47 294 880

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hallermoen Vest Felt A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

Styreleder	Kristine Ravnang Nilsen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Jan-Thure Hjertås (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Kim Andre Hagen (sign.)	16.02.2026



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Hallermoen Vest Felt A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hallermoen Vest Felt A's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 670 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16. februar 2026

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor