



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 370 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HALSVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Breidablikk 105  
8370 LEKNES

### 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: Eva-Karin Busch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		260 016	250 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 016</b>	<b>250 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 309	18 226
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	332 077	287 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 387</b>	<b>305 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 371</b>	<b>-54 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 098	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 098</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		32 933	21 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 933</b>	<b>21 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 835</b>	<b>-21 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 205</b>	<b>-76 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 205</b>	<b>-76 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 206</b>	<b>-76 135</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 450 102	2 450 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 450 102</b>	<b>2 450 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 450 102</b>	<b>2 450 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 417	4 886
Andre fordringer		17 722	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 139</b>	<b>4 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	154 459	313 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 459</b>	<b>313 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 598</b>	<b>318 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 627 700</b>	<b>2 768 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		691 714	813 920



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>691 714</b>	<b>813 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>692 114</b>	<b>814 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 003 756	1 048 708
Øvrig langsiktig gjeld	13	904 307	904 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 063</b>	<b>1 953 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 063</b>	<b>1 953 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 333	-1 561
Skyldige offentlige avgifter		17	44
Annen kortsiktig gjeld		8 173	2 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 523</b>	<b>1 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 585</b>	<b>1 954 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 627 700</b>	<b>2 768 698</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 911 943	1 953 015



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 370 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HALSVÅGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Breidablikk 105  
8370 LEKNES

#### 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: Eva-Karin Busch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

#### 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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 952 370 812  
HALSVÅGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		260 016	250 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 016</b>	<b>250 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 309	18 226
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	332 077	287 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 387</b>	<b>305 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 371</b>	<b>-54 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 098	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 098</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		32 933	21 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 933</b>	<b>21 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 835</b>	<b>-21 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 205</b>	<b>-76 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 205</b>	<b>-76 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 206</b>	<b>-76 135</b>



Organisasjonsnr: 952 370 812  
HALSVÅGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 450 102	2 450 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 450 102</b>	<b>2 450 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 450 102</b>	<b>2 450 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 417	4 886
Andre fordringer		17 722	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 139</b>	<b>4 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	154 459	313 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 459</b>	<b>313 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 598</b>	<b>318 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 627 700</b>	<b>2 768 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		691 714	813 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>691 714</b>	<b>813 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>692 114</b>	<b>814 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 003 756	1 048 708



Øvrig langsiktig gjeld	13	904 307	904 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 063</b>	<b>1 953 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 063</b>	<b>1 953 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 333	-1 561
Skyldige offentlige avgifter		17	44
Annen kortsiktig gjeld		8 173	2 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 523</b>	<b>1 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 585</b>	<b>1 954 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 627 700</b>	<b>2 768 698</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 911 943	1 953 015



Organisasjonsnr: 952 370 812  
HALSVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Halsvågen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Halsvågen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel: HLNZA-Z1UPQ-V3DEE-MGYG-G1Q0W-FF1HW



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.

Bodø, 16. februar 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-16 09:27:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLNZA-ZTUPQ-V3DEE-MGYFG-G1Q0W-FF1HW

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/validator>



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 108 Halsvågen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		235 200	225 600	235 200	249 600
TV/Internett		24 816	24 816	24 816	28 752
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>260 016</b>	<b>250 416</b>	<b>260 016</b>	<b>278 352</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	4 309	3 226	765	765
Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	15 000
Kontingent	3	1 400	1 400	0	0
Revisjonshonorar	4	8 125	7 625	8 000	8 600
Forretningsførerhonorar		14 400	15 301	14 400	14 832
Tilleggskontrakter via Nobl	5	3 000	0	0	0
Løpende kontrakter	6	52 663	40 904	41 532	48 752
Andre innleide tjenester		11 830	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	162 639	150 066	202 487	226 000
Forsikring		19 167	16 373	17 556	19 350
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		49 792	41 594	47 500	52 885
Energi		800	1 800	1 000	1 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	3 179	0	0
Andre driftsutgifter	8	3 375	8 873	6 160	3 000
Tap på fordringer		4 886	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>351 387</b>	<b>305 341</b>	<b>354 400</b>	<b>390 184</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-91 371</b>	<b>-54 925</b>	<b>-94 384</b>	<b>-111 832</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		2 098	682	0	0
Rentekostnader		32 933	21 892	0	52 014
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-30 835</b>	<b>-21 210</b>	<b>0</b>	<b>-52 014</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-122 206</b>	<b>-76 135</b>	<b>-94 384</b>	<b>-163 846</b>

Halsvågen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	108 Halsvågen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	9	2 271 977	2 271 977	
Rehabilitering	9	178 125	178 125	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 450 102</b>	<b>2 450 102</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		17 722	0	
Kundefordringer		5 417	4 886	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	10	154 459	313 710	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 598</b>	<b>318 596</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 627 700</b>	<b>2 768 698</b>	

Halsvågen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	108 Halsvågen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		400	400	
Annen egenkapital		691 714	813 920	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>692 114</b>	<b>814 320</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Sparebank1	12	1 007 636	1 048 708	
Påløpt avdrag langsiktig gjeld periodisert		-3 880	0	
Borettsinnskudd	13	904 307	904 307	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 063</b>	<b>1 953 015</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		50	0	
Leverandørgjeld		19 333	-1 561	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		17	44	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		312	857	
Påløpne renter		3 931	2 023	
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		3 880	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 523</b>	<b>1 363</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 935 585</b>	<b>1 954 378</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	14	1 911 943	1 953 015	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eva-Karin Busch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Petter Mikkelsen Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Eline Thuv  
Styremedlem

Halsvågen Borettslag



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>317 233</b>	<b>0</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-122 206	-76 135
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-2 450 102
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-41 072	1 048 708
Korreksjon mot EK	0	890 056
Ikke forfalte avdrag	-3 880	0
Endringer i andre langsiktige poster	0	904 707
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-167 158</b>	<b>317 233</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>150 075</b>	<b>317 233</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	177 598	318 596
- Kortsiktig gjeld	-27 523	-1 363
<b>Disponible midler</b>	<b>150 075</b>	<b>317 233</b>

Halsvågen Borettslag



## Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	2 125
5010 Timelønn	3 060	0
5020 Feriepenger	312	0
5090 Påløpte feriepenger	0	217
5400 Arbeidsgiveravgift	921	873
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	16	11
<b>Sum</b>	<b>4 309</b>	<b>3 226</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 125	7 625
<b>Sum</b>	<b>8 125</b>	<b>7 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



## Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	23 911	11 531
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	28 752	29 373
<b>Sum</b>	<b>52 663</b>	<b>40 904</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	18 300	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	143 514	149 597
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	825	469
<b>Sum</b>	<b>162 639</b>	<b>150 066</b>

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

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	499	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	20	0
6890 Annen kontorkostnad	566	3 735
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	171	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 200	1 200
7720 Generalforsamling	32	0
7770 Bank og kortgebyrer	11	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-673	0
8126 Gebyr	1 550	3 938
<b>Sum</b>	<b>3 375</b>	<b>8 873</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1989	2 248 707
Rehabilitering / påkostning 2004	23 270
Rehabilitering/påkostning 2020	178 125
Bokført verdi pr. 01.01.	2 450 102
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 450 102</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Halsvågen Borettslag



**Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812**

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	154 459	18 402
1921 BANKINNSKUDD	0	126 103
1930 ANNET BANKINNSKUDD	0	169 205
<b>Sum</b>	<b>154 459</b>	<b>313 710</b>

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

## Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	400	400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	813 920	0
korleksjon mot EK	0	890 056
Årets resultat	-122 206	-76 135
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>692 114</b>	<b>814 320</b>

## Note 12 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank1 Nord-Norge</b>
Formål:	Bygging
<b>Lånenummer:</b>	<b>45408195156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 048 708
Lånesaldo 01.01:	1 048 708
Avdrag i perioden:	41 072
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 007 636</b>
Saldo 5 år frem i tid:	818 067

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	251 909	1 007 636

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 818 067,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

**Halsvågen Borettslag**



Noter 108 Halsvågen Borettslag org.nr. 952370812

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	904 307
<b>Sum</b>	<b>904 307</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1.911.943,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.450.102,-

Halsvågen Borettslag