



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 535 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Marie Kjenner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 742 484	1 633 848
Sum inntekter		1 742 484	1 633 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6	1 171 705	852 635
Sum kostnader		1 285 804	966 736
Driftsresultat		456 680	667 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 965	4 150
Sum finansinntekter		13 214	204
Sum finanskostnader		253 775	169 665
Netto finans		-236 595	-165 311
Ordinært resultat før skattekostnad		460 644	671 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 644	671 263
Årsresultat		220 085	501 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 085	501 802
Sum overføringer og disponeringer		220 085	501 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	4 808 720	4 808 720
Sum varige driftsmidler		4 808 720	4 808 720
Sum anleggsmidler		4 808 720	4 808 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 850	18 041
Andre fordringer	8	198 587	144 185
Sum fordringer		223 437	162 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 905	1 037 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 905	1 037 122
Sum omløpsmidler		1 232 342	1 199 348
SUM EIENDELER		6 041 062	6 008 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 977 423	-7 197 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-6 977 423	-7 197 508
Sum egenkapital	9,10	-6 974 723	-7 194 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 945 719	10 228 032
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 820 000	2 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 765 719	13 048 032
Sum langsiktig gjeld		12 765 719	13 048 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 960	153 372
Annen kortsiktig gjeld		3 106	1 471
Sum kortsiktig gjeld		250 066	154 843
Sum gjeld		13 015 785	13 202 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 041 062	6 008 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409818

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 535 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HALSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Marie Kjenner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 954 535 401
HALSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 742 484	1 633 848
Sum inntekter		1 742 484	1 633 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 171 705	852 635
Sum kostnader		1 285 804	966 736
Driftsresultat		456 680	667 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 965	4 150
Sum finansinntekter		13 214	204
Sum finanskostnader		253 775	169 665
Netto finans		-236 595	-165 311
Ordinært resultat før skattekostnad		460 644	671 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 644	671 263
Årsresultat		220 085	501 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 085	501 802
Sum overføringer og disponeringer		220 085	501 802



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 820 000	2 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 765 719	13 048 032
Sum langsiktig gjeld		12 765 719	13 048 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 960	153 372
Annen kortsiktig gjeld		3 106	1 471
Sum kortsiktig gjeld		250 066	154 843
Sum gjeld		13 015 785	13 202 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 041 062	6 008 068



Organisasjonsnr: 954 535 401
HALSGATE 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



Resultatregnskap for Halsgate Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 169 604	1 108 116	1 169 600	1 169 600
Innkrevde kostnader finans		550 080	504 432	550 100	671 900
Innkrevde kostnader garasjer		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre inntekter	1	3 600	2 100	0	3 600
Sum inntekter		1 742 484	1 633 848	1 738 900	1 864 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	100 000	100 000	103 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		14 100	14 100	14 500	14 800
Revisjonshonorar	4	4 250	4 125	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		77 016	75 998	77 000	78 550
Vaktmester		28 034	26 780	27 700	29 400
Renhold		49 853	47 339	48 800	52 350
Vedlikehold	5	194 792	34 093	151 000	430 000
Kabel TV		141 485	134 464	138 500	148 600
Forsikringer		39 084	36 390	40 000	44 500
Kommunale avgifter		217 164	185 037	212 800	260 600
Eiendomsskatt		50 907	50 907	50 900	50 900
Kostnader strøm, energi		352 105	238 885	243 000	259 000
Andre driftskostnader	6	17 015	18 617	32 100	21 850
Sum kostnader		1 285 804	966 736	1 143 800	1 500 050
Driftsresultat		456 680	667 112	595 100	364 250
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 965	4 150	0	0
Renteinntekter		13 214	204	0	0
Rentekostnader		253 775	169 665	259 500	437 300
Sum finansielle poster		-236 595	-165 311	-259 500	-437 300
Resultat		220 085	501 802	335 600	-73 050
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		220 085	501 802	0	0



Balanse for Halsgate Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	4 808 720	4 808 720
Sum anleggsmidler		4 808 720	4 808 720
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		24 850	18 041
Andre fordringer	8	198 587	144 185
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 008 895	1 037 112
Konto for skattetrekk-bundne midler		10	10
Sum omløpsmidler		1 232 342	1 199 348
SUM EIENDELER		6 041 062	6 008 068

Lag nr: 112. Halsgate Borettslag Org. nr. 954 535 401



Balanse for Halsgate Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital		-6 977 423	-7 197 508
Sum egenkapital	9, 10	-6 974 723	-7 194 808
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	9 945 719	10 228 032
Borettsinnskudd	12	2 820 000	2 820 000
Sum langsiktig gjeld		12 765 719	13 048 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 960	153 372
Påløpte renter		3 106	1 471
Sum kortsiktig gjeld		250 066	154 843
Sum gjeld		13 015 785	13 202 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 041 062	6 008 068

Halsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tina Marie Kjenner
Styreleder

Ingrid Huse Aasen
Styremedlem

Tom Gunnar Eliassen
Styremedlem

Lag nr: 112. Halsgate Borettslag Org. nr. 954 535 401



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger og tomter

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

Fordringer

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

Disponible midler

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

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

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	1 044 504	863 414
Endring disponible midler		
Årets resultat	220 085	501 802
Avdrag lån	-282 313	-320 712
Årets endring av disponible midler	-62 228	181 090
Disponible midler	982 276	1 044 504
Omløpsmidler	1 232 342	1 199 348
Kortsiktig gjeld	-250 066	-154 843
Disponible midler	982 276	1 044 504



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2022	2021
3900 Andre inntekter	3 600	2 100
Sum	3 600	2 100

Andre inntekter gjelder utleie av bod.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 3 - Ansatte og OTP

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

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	143 133	7 505
6603 Vedlikehold uteområde	41 659	17 250
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
6612 Kostnader garasjer	0	9 338
Sum	194 792	34 093

Vedlikehold bygning: kostnader ifbm vann- og avløpsrør, bytte av radiatorer, nye brannslukningsapparater, internkontroll og teknisk bistand.
Vedlikehold uteområde: løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og strøing.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	0
6490 Leie Container	5 439	7 350
6550 Driftsmateriell	810	351
6800 Kontorrekvisita	933	2 153
6860 Kurs og konferanser	0	600
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 012	1 803
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 697	1 616
7771 Diverse purregebyr og renter	-406	-388
7790 Andre driftskostnader	3 655	3 258
Sum	17 015	18 617

Konto 7790 Andre driftskostnader: Oppdatering NBBL HMS perm, abonnement Huseiemes landsforbund, kostnader ifbm. varslingsbrev og porto.



Noter

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år 1993	4 034 220
Påkostet år 1994	774 500
Bokført verdi 31.12	4 808 720

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt gnr. 1 bnr. 1827 ble kjøpt i 1993 og inngår i kostprisen til bygningen.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	198 587	144 185
Sum	198 587	144 185

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-7 194 808	-7 696 610
Årets resultat	220 085	501 802
Egenkapital 31.12.	-6 974 723	-7 194 808

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135329906
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	11 540 000
Lånesaldo 01.01:	10 228 032
Avdrag i perioden:	282 313
Lånesaldo 31.12:	9 945 719

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	422 101	2 532 606
	12	389 492	4 673 904
	6	308 994	1 853 964
	3	295 083	885 249

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

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1993 kr 2 820 000.

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



Resultat og balanse med noter for Halsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Halsgate Borettslag

Styreleder	Tina Marie Kjenner (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Tom Gunnar Eliassen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ingrid Huse Aasen (sign.)	27.02.2023



Til generalforsamlingen i
Halsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Halsgate Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 085. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 628 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 16. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor