



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sarajane Kelsey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3,4	14 375 449	13 576 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 375 449</b>	<b>13 576 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	367 402	367 402
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	15 622 826	13 802 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 990 228</b>	<b>14 169 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 614 779</b>	<b>-593 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 658	219 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 658</b>	<b>219 036</b>
Annen rentekostnad		636 778	530 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 778</b>	<b>530 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>331 120</b>	<b>311 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 945 899	-904 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 607</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 846 827	48 846 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 846 827</b>	<b>48 846 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	200	200
Andre fordringer	14	3 990 291	3 814 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 990 491</b>	<b>3 814 321</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 837 318</b>	<b>52 661 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 095	47 467
Andre fordringer		971 688	434 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 000 783</b>	<b>481 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 168 533	2 681 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 168 533</b>	<b>2 681 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 169 316</b>	<b>3 163 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 006 635</b>	<b>55 824 842</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 200</b>	<b>20 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		3 990 291	3 814 121
Annen egenkapital		32 701 022	34 823 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 671 113</b>	<b>38 617 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>36 691 313</b>	<b>38 637 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 376 152	10 771 869
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 152</b>	<b>16 079 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 152</b>	<b>16 079 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 603 223	776 431
Annen kortsiktig gjeld		27 947	331 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 631 170</b>	<b>1 107 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 315 321</b>	<b>17 187 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 006 635</b>	<b>55 824 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	21 684 152	16 079 869



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387025

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 437 864  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Hallingstadskogen borettslag  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sarajane Kelsey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 948 437 864  
Hallingstadskogen borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3, 4	14 375 449	13 576 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 375 449</b>	<b>13 576 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	367 402	367 402
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	15 622 826	13 802 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 990 228</b>	<b>14 169 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 614 779</b>	<b>-593 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		305 658	219 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>305 658</b>	<b>219 036</b>
Annen rentekostnad		636 778	530 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>636 778</b>	<b>530 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>331 120</b>	<b>311 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 609</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 945 899	-904 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 607</b>



Organisasjonsnr: 948 437 864  
Hallingstadskogen borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	48 846 827	48 846 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 846 827</b>	<b>48 846 827</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	200	200
Andre fordringer	14	3 990 291	3 814 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 990 491</b>	<b>3 814 321</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 837 318</b>	<b>52 661 148</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 095	47 467
Andre fordringer		971 688	434 262
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 000 783</b>	<b>481 729</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 168 533	2 681 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 168 533</b>	<b>2 681 965</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 169 316</b>	<b>3 163 694</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 006 635</b>	<b>55 824 842</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 200</b>	<b>20 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond		3 990 291	3 814 121
Annen egenkapital		32 701 022	34 823 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 671 113</b>	<b>38 617 012</b>



<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>36 691 313</b>	<b>38 637 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	16 376 152	10 771 869
Øvrig langsiktig gjeld		5 308 000	5 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 152</b>	<b>16 079 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 152</b>	<b>16 079 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 603 223	776 431
Annen kortsiktig gjeld		27 947	331 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 631 170</b>	<b>1 107 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 315 321</b>	<b>17 187 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 006 635</b>	<b>55 824 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	21 684 152	16 079 869



Organisasjonsnr: 948 437 864  
Hallingstadskogen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 055 933</b>	<b>910 484</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 945 899	-904 607
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 604 283	-684 792
Endringer i andre langsiktige poster	-176 171	2 734 848
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>3 482 213</b>	<b>1 145 449</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 538 147</b>	<b>2 055 933</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	8 169 316	3 163 694
Kortsiktig gjeld	-2 631 170	-1 107 761
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 538 147</b>	<b>2 055 933</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	3	14 039 084	13 267 838	14 086 726	14 859 650
Leie forretningslokaler	3	30 000	37 500	30 000	30 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>14 069 084</b>	<b>13 305 338</b>	<b>14 116 726</b>	<b>14 889 650</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	4	306 365	271 048	216 000	216 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>306 365</b>	<b>271 048</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>14 375 449</b>	<b>13 576 386</b>	<b>14 332 726</b>	<b>15 105 650</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	45 402	45 402	45 400	45 400
Styrehonorar	5	322 000	322 000	322 000	322 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		4 832 712	4 701 424	4 622 000	4 624 000
Kostnad eiendom/lokale	7	718 707	773 540	876 500	705 000
Kommunale avgifter/renovasjon		3 441 801	3 115 320	3 932 000	4 147 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	31 868	35 309	40 000	34 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	184 059	59 085	48 000	62 000
Reparasjon og vedlikehold	10	4 548 130	3 424 730	985 000	1 402 000
Revisjonshonorar		14 269	13 629	120 000	15 000
Forretningsførerhonorar		233 184	221 238	232 933	242 318
Andre honorar	11	54 850	14 450	31 800	49 500
Kontorkostnad		8 030	5 587	10 000	12 500
TV/bredbånd		880 300	839 233	885 000	906 576
Kontingent og gaver		76 814	70 866	67 000	65 600
Forsikring		575 603	493 523	573 483	754 484
Andre kostnader	12	22 499	34 179	31 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>15 990 228</b>	<b>14 169 513</b>	<b>12 822 116</b>	<b>13 410 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 614 779</b>	<b>-593 127</b>	<b>1 510 610</b>	<b>1 694 772</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		305 658	219 036	-100 000	0
Rentekostnad		636 778	530 516	554 009	888 590
<b>Netto finansposter</b>		<b>331 120</b>	<b>311 480</b>	<b>654 009</b>	<b>888 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 607</b>	<b>856 601</b>	<b>806 182</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 122 070	1 830 241	0	0
Andre overføringer		176 171	-2 734 848	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 945 899</b>	<b>-904 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	1 022 000	1 022 000
Bygninger	6	47 824 827	47 824 827
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	200	200
Øremerkede bankinnskudd	14	3 990 291	3 814 121
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 837 318</b>	<b>52 661 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		29 095	47 467
Andre kortsiktige fordringer		306 365	293 889
Forskuddsbetalte kostnader		665 323	140 373
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		13 799	0
Innestående bank		7 154 734	2 681 965
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 169 316</b>	<b>3 163 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 006 635</b>	<b>55 824 842</b>



## Balanse 2024 Hallingstadskogen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		20 200	20 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 200</b>	<b>20 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		3 990 291	3 814 121
Annen egenkapital		32 680 822	34 802 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 671 113</b>	<b>38 617 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>36 691 313</b>	<b>38 637 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	16 376 152	10 771 869
Borettsinnskudd		5 308 000	5 308 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 684 152</b>	<b>16 079 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 575	0
Leverandørgjeld		2 603 223	776 431
Påløpne renter		5 001	3 275
Annen kortsiktig gjeld		18 371	328 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 631 170</b>	<b>1 107 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 315 321</b>	<b>17 187 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 006 635</b>	<b>55 824 842</b>
Pantstillelser	17	21 684 152	16 079 869

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Sarajane Kelsey  
StyrelederGunn Helene Opsahl  
StyremedlemÅse Agnethe Skei  
StyremedlemJohn-Even Mikkelsen  
StyremedlemHelge Jagland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er på avdeling 00 for bolig og avdeling 21 for garasjer. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	13 175 363	12 735 038	13 337 626	13 787 244
Leie forretningslokaler	27 500	37 500	30 000	30 000
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>13 202 863</b>	<b>12 772 538</b>	<b>13 367 626</b>	<b>13 817 244</b>
<b>Annen inntekt</b>				
Diverse inntekt	306 365	271 548	216 000	216 000
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>306 365</b>	<b>271 548</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>13 509 228</b>	<b>13 044 086</b>	<b>13 583 626</b>	<b>14 033 244</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	45 402	42 224	42 300	42 300
Styrehonorar	322 000	299 460	299 460	299 460
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	4 636 485	4 511 021	4 411 000	4 412 000
Kostnad eiendom/lokale	664 952	675 305	826 500	700 000
Kommunale avgifter/renovasjon	3 441 801	3 115 320	3 932 000	4 147 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	29 727	32 545	38 000	32 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	174 759	50 085	42 000	41 000
Reparasjon og vedlikehold	4 498 396	3 073 300	955 000	1 237 000
Revisjonshonorar	14 269	13 629	120 000	15 000
Forretningsførerhonorar	216 862	205 751	216 628	225 318
Andre honorar	54 475	7 700	31 800	49 500
Kontorkostnad	8 030	5 587	10 000	12 500
TV/bredbånd	880 300	839 233	885 000	906 576
Kontingent og gaver	76 814	70 866	67 000	65 600
Forsikring	506 259	431 609	504 140	663 158
Andre kostnader	22 315	34 179	31 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>	<b>15 592 844</b>	<b>13 407 812</b>	<b>12 411 828</b>	<b>12 871 412</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2 083 617</b>	<b>-363 726</b>	<b>1 171 798</b>	<b>1 161 832</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt	0	219 036	-100 000	0
Rentekostnad	636 743	530 516	554 009	541 821
<b>Netto finansposter</b>	<b>636 743</b>	<b>311 480</b>	<b>654 009</b>	<b>541 821</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-2 720 360</b>	<b>-675 205</b>	<b>517 789</b>	<b>620 011</b>
Andre overføringer	176 171	-2 734 848	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>176 171</b>	<b>-2 734 848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 21

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	595 375	0	749 100	640 750
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>595 375</b>	<b>0</b>	<b>749 100</b>	<b>640 750</b>
<b>Annen inntekt</b>				
<b>Sum inntekt</b>	<b>595 375</b>	<b>0</b>	<b>749 100</b>	<b>640 750</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad	0	0	3 100	3 100
Styrehonorar	0	0	22 540	22 540
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	196 227	0	211 000	212 000
Kostnad eiendom/lokale	53 755	0	50 000	5 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	2 141	0	2 000	2 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9 300	0	6 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	49 734	0	30 000	165 000
Forretningsførerhonorar	16 323	0	16 305	17 000
Andre honorar	375	0	0	0
Forsikring	69 344	0	69 343	91 326
<b>Sum kostnad</b>	<b>397 199</b>	<b>0</b>	<b>410 288</b>	<b>539 466</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>198 176</b>	<b>0</b>	<b>338 812</b>	<b>101 284</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>198 176</b>	<b>0</b>	<b>338 812</b>	<b>101 284</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 011 180	6 814 260
3607 Garasjeleie Bratom	95 700	78 300
3609 Leie parkering	553 025	454 500
3614 Brenselsinntekter	4 200 060	3 900 804
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	879 912	804 768
3650 Innkrevde felleskostn. renter	601 846	517 658
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	697 361	697 548
3605 Leie forretningslokaler	30 000	37 500
<b>Sum</b>	<b>14 069 084</b>	<b>13 305 338</b>

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	306 365	271 048
<b>Sum</b>	<b>306 365</b>	<b>271 048</b>

Inntekter på konto 3990 gjelder viderefakturering av vann-/strømforbruk til Bratom og Lindås Borettslag.

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	45 402	45 402
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	322 000	322 000
<b>Sum</b>	<b>367 402</b>	<b>367 402</b>

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

### Note 6 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 202 andeler.  
Eiendommen er oppført på G.nr 148, B.nr 105 i Lier kommune. Eiertomt på 25 850 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, avtalenr SP3349245.



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	5 250	49 500
6361 Fast renhold	294 000	243 290
6362 Skadedyrtryddelse	5 249	4 959
6364 Matteleie	52 618	50 301
6390 Parkeringsvakt	53 755	51 315
6391 Snømåking/strøing, gressklipping	256 179	314 443
6392 Containerleie/tømming	30 334	46 792
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 323	12 940
<b>Sum</b>	<b>718 707</b>	<b>773 540</b>

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	3 063
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold/Domene	21 659	20 769
6490 Leie av kopimaskin	10 209	11 477
<b>Sum</b>	<b>31 868</b>	<b>35 309</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 510	18 080
6540 Inventar	10 479	4 121
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	15 159
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	165 869	21 546
6552 Driftsmateriell	4 200	179
<b>Sum</b>	<b>184 059</b>	<b>59 085</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	731 253	32 882
6602 Vedlikehold VVS	263 297	145 898
6603 Vedlikehold elektro	18 563	334 567
6605 Vedlikehold fellesanlegg	27 065	14 610
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	769	5 886
6617 Vedlikehold brannvernustyr	67 237	5 749
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	121 981	91 085
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	-140
6643 Glassarbeid/Vindu	6 192	7 816
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	138 738	922 784
6648 Vedlikehold dører og porter	28 258	1 829 588
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 124 778	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	16 062
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	17 944
<b>Sum</b>	<b>4 548 130</b>	<b>3 424 730</b>



**Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag**

---

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

Kostnad på konto 6601 gjelder i hovedsak utbedring av fuktskader.  
Kostnad på konto 6650 gjelder pågående vedlikeholdsprosjekt.

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



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 038	13 500
6720 Juridisk honorar	13 313	0
6730 Teknisk honorar	17 500	950
<b>Sum</b>	<b>54 850</b>	<b>14 450</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	9 827	26 344
7719 Møter, div. styret	2 590	1 477
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 148	2 154
7770 Betalingskostnader	1 117	1 556
7771 Andre gebyrer	500	0
7772 Omkostninger inkasso	268	0
7773 Omkostninger innkreving	4 057	2 649
7795 Husleietap	-8	0
<b>Sum</b>	<b>22 499</b>	<b>34 179</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

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

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt på egen konto til fremtidig vedlikehold og utgjør kr 3 990 291,49.



Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 200	0	20 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 200</b>	<b>0</b>	<b>20 200</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	3 814 121	176 170	3 990 291
Årets resultat	34 802 891	-2 122 069	32 680 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>38 617 012</b>	<b>-1 945 899</b>	<b>36 671 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>38 637 212</b>	<b>-1 945 899</b>	<b>36 691 313</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hallingstadskogen Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	EIKA BOLIGKREDITT AS	EIKA BOLIGKREDITT AS
Lånenummer:	23518187201	152181425
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.10.2054	30.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000	14 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 771 869
Avdrag i perioden:	13 692	682 025
Opptak i perioden:	6 300 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 286 308</b>	<b>10 089 844</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 811 316	6 051 251

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152181425	8	51 861	414 888
	49	51 044	2 501 156
	77	50 432	3 883 264
	68	48 390	3 290 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 23518187201	8	40 905	327 240
	49	36 740	1 800 260
	77	33 475	2 577 575
	68	23 253	1 581 204

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	16 376 152
Innskuddskapital	5 308 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>21 684 152</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>48 846 827</b>

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



Resultat og balanse med noter for Hallingstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hallingstadskogen Borettslag**

Styreleder	Sarajane Kelsey (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	John-Even Mikkelsen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Gunn Helene Opsahl (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Åse Agnethe Skei (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Helge Jagland (sign.)	03.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hallingstadskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hallingstadskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: QGOYD-KQKWM-F282P-1UZFH-TMNTC-53PNE



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-06 16:59:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QG0YD-KQKWM-F282P-TUZFH-TMNT-C-53PNE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.