



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HALS II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 778 571	1 553 594
Sum inntekter		1 778 571	1 553 594
Kostnader			
Lønnskostnad		126 174	127 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 870	0
Annen driftskostnad	1,2	8 514 936	4 345 954
Sum kostnader		8 647 981	4 473 933
Driftsresultat		-6 869 410	-2 920 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 761	19 814
Sum finansinntekter		31 761	19 814
Annen rentekostnad		300 768	254 342
Sum finanskostnader		300 768	254 342
Netto finans		-269 007	-234 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 138 416	-3 154 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 138 416	-3 154 867
Årsresultat		-7 138 417	-3 154 867



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 3 949 154 3 949 154

Maskiner og anlegg 7 0 6 870

Sum varige driftsmidler 3 949 154 3 956 024

Sum anleggsmidler 3 949 154 3 956 024

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 031 6 033

Andre fordringer 151 348 142 719

Sum fordringer 156 379 148 752

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 142 870 10 226 582

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 142 870 10 226 582

Sum omløpsmidler 3 299 250 10 375 334

SUM EIENDELER 7 248 404 14 331 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 800 2 800

Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-13 818 341	-6 679 924
Sum opptjent egenkapital		-13 818 341	-6 679 924
Sum egenkapital	6	-13 815 541	-6 677 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	20 220 070	20 582 925
Sum annen langsiktig gjeld		20 220 070	20 582 925
Sum langsiktig gjeld		20 220 070	20 582 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 751	375 439
Annen kortsiktig gjeld		51 123	50 118
Sum kortsiktig gjeld		843 874	425 557
Sum gjeld		21 063 944	21 008 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 248 404	14 331 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329931

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HALS II
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 955 361 245
BORETTSLAGET HALS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 778 571	1 553 594
Sum inntekter		1 778 571	1 553 594
Kostnader			
Lønnskostnad		126 174	127 979
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 870	0
Annen driftskostnad	1,2	8 514 936	4 345 954
Sum kostnader		8 647 981	4 473 933
Driftsresultat		-6 869 410	-2 920 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 761	19 814
Sum finansinntekter		31 761	19 814
Annen rentekostnad		300 768	254 342
Sum finanskostnader		300 768	254 342
Netto finans		-269 007	-234 528
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 138 416	-3 154 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 138 416	-3 154 867
Årsresultat		-7 138 417	-3 154 867



Organisasjonsnr: 955 361 245
BORETTSLAGET HALS II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 949 154	3 949 154
Maskiner og anlegg	7	0	6 870
Sum varige driftsmidler		3 949 154	3 956 024

Sum anleggsmidler		3 949 154	3 956 024
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 031	6 033
Andre fordringer		151 348	142 719
Sum fordringer		156 379	148 752

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 142 870	10 226 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 142 870	10 226 582

Sum omløpsmidler		3 299 250	10 375 334
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		7 248 404	14 331 358
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-13 818 341	-6 679 924
Sum opptjent egenkapital		-13 818 341	-6 679 924

Sum egenkapital	6	-13 815 541	-6 677 124
------------------------	---	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	20 220 070	20 582 925
Sum annen langsiktig gjeld		20 220 070	20 582 925
Sum langsiktig gjeld		20 220 070	20 582 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 751	375 439
Annen kortsiktig gjeld		51 123	50 118
Sum kortsiktig gjeld		843 874	425 557
Sum gjeld		21 063 944	21 008 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 248 404	14 331 358



Organisasjonsnr: 955 361 245
BORETTSLAGET HALS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 2021 Borettslaget Hals II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 777 992	1 553 334	1 624 627	1 678 666
Refusjon kabeltv/internett		0	0	153 216	170 016
Salgsinntekter		579	260	0	0
Sum inntekter		1 778 571	1 553 594	1 777 843	1 848 682
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	7 000	0	0
Styrehonorar		38 400	36 900	37 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 958	763	1 887	2 040
Forretningsførerhonorar		85 816	83 316	85 817	87 533
Andre forvaltningstjenester		231 250	36 925	20 000	20 000
Revisjonshonorar		5 524	5 390	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		11 200	11 200	11 200	11 200
Vedlikehold	1	7 507 882	3 570 124	145 000	145 000
Snørydding/Plenklipping		0	0	7 000	7 000
Kabel-tv		168 380	158 859	159 978	170 016
Forsikring		101 884	96 109	101 877	107 996
Kommunale avgifter		337 380	308 948	315 131	316 055
Renovasjon		127 751	122 600	124 444	130 307
Energi, strøm		7 141	9 171	10 000	12 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	11 868	23 403	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 676	3 225	3 000	4 500
Avskrivninger		6 870	0	0	0
Sum driftskostnader		8 647 981	4 473 933	1 062 334	1 086 647
Driftsresultat		-6 869 410	-2 920 339	715 509	762 035
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 761	19 814	4 000	4 000
Rentekostnad		300 768	254 342	345 305	406 746
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-269 007	-234 528	-341 305	-402 746
Årsresultat		-7 138 417	-3 154 867	374 204	359 289
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-7 138 417	-3 154 867	374 204	359 289

Borettslaget Hals II



Balanse 2021 Borettslaget Hals II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 703 689	3 703 689
Tomter	7	245 465	245 465
Maskiner, biler, inventar	7	0	6 870
Sum anleggsmidler		3 949 154	3 956 024
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 031	6 033
Periodiserte kostnader		151 348	142 719
Bankinnskudd		3 142 870	10 226 582
Sum omløpsmidler		3 299 250	10 375 334
Sum eiendeler		7 248 404	14 331 358
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		-13 818 341	-6 679 924
Sum egenkapital	6	-13 815 541	-6 677 124
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	19 512 070	19 874 925
Borettsinnskudd	4, 5	708 000	708 000
Sum langsiktig gjeld		20 220 070	20 582 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 751	375 439
Påløpt renter		29 829	45 166
Forskuddsbet husleie		21 294	4 952
Sum kortsiktig gjeld		843 874	425 557
Sum egenkapital og gjeld		7 248 404	14 331 358
Pantstillelser	4	20 220 070	20 582 925

Sted: _____, dato: _____

Helge Lien
Styreleder

Bente Edvardsen Arctander
Styremedlem

Håvard Vik Digermul
Styremedlem

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	7 504 570	3 570 124	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	3 313	0	45 000	45 000
Sum	7 507 882	3 570 124	145 000	145 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre kostnader	11 868	23 403	20 000	20 000
Sum	11 868	23 403	20 000	20 000

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362155499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.08.2060
Opprinnelig lånebeløp:	19 995 000
Lånesaldo 01.01:	19 874 925
Avdrag i perioden:	362 855
Lånesaldo 31.12:	19 512 070
Saldo 5 år frem i tid:	17 751 907

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362155499	10	784 990	7 849 900
	18	647 898	11 662 164

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1636.21.55499	19 512 070	19 874 925
Borettsinnskudd	708 000	708 000
Sum	20 220 070	20 582 925

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	708 000	708 000
Sum	708 000	708 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Hals II

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 800	2 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 679 924	-3 525 057
Årets resultat	-7 138 417	-3 154 867
Sum egenkapital pr 31.12	-13 815 541	-6 677 124

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 703 689	3 703 689
Tomter	245 465	245 465
Klippetraktør	0	6 870
Sum	3 949 154	3 956 024

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	9 949 777	439 648
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-7 138 417	-3 154 867
Avdrag langsiktig lån	-362 855	12 664 996
B. Årets endring disponible midler	-7 501 272	9 510 129
C. Disponible midler	2 455 375	9 949 777
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 299 250	10 375 334
Kortsiktig gjeld	-843 874	-425 557
Disponible midler	2 455 375	9 949 777

Borettslaget Hals II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hals II

Styreleder	Helge Lien (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bente Edvardsen Arctander (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Håvard Vik Digermul (sign.)	26.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	01.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hals II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hals IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hals II

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>.

Mosjøen, 02. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hals II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 777 992	1 553 334	1 624 627	1 678 666
Refusjon kabeltv/internett		0	0	153 216	170 016
Salgsinntekter		579	260	0	0
Sum inntekter		1 778 571	1 553 594	1 777 843	1 848 682
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	7 000	0	0
Styrehonorar		38 400	36 900	37 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 958	763	1 887	2 040
Forretningsførerhonorar		85 816	83 316	85 817	87 533
Andre forvaltningstjenester		231 250	36 925	20 000	20 000
Revisjonshonorar		5 524	5 390	6 000	6 000
Kontigent boligbyggelag		11 200	11 200	11 200	11 200
Vedlikehold	1	7 507 882	3 570 124	145 000	145 000
Snørydding/Plenklipping		0	0	7 000	7 000
Kabel-tv		168 380	158 859	159 978	170 016
Forsikring		101 884	96 109	101 877	107 996
Kommunale avgifter		337 380	308 948	315 131	316 055
Renovasjon		127 751	122 600	124 444	130 307
Energi, strøm		7 141	9 171	10 000	12 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	11 868	23 403	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 676	3 225	3 000	4 500
Avskrivninger		6 870	0	0	0
Sum driftskostnader		8 647 981	4 473 933	1 062 334	1 086 647
Driftsresultat		-6 869 410	-2 920 339	715 509	762 035
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 761	19 814	4 000	4 000
Rentekostnad		300 768	254 342	345 305	406 746
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-269 007	-234 528	-341 305	-402 746
Årsresultat		-7 138 417	-3 154 867	374 204	359 289
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-7 138 417	-3 154 867	374 204	359 289

Borettslaget Hals II



Balanse 2021 Borettslaget Hals II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 703 689	3 703 689
Tomter	7	245 465	245 465
Maskiner, biler, inventar	7	0	6 870
Sum anleggsmidler		3 949 154	3 956 024
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 031	6 033
Periodiserte kostnader		151 348	142 719
Bankinnskudd		3 142 870	10 226 582
Sum omløpsmidler		3 299 250	10 375 334
Sum eiendeler		7 248 404	14 331 358
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		-13 818 341	-6 679 924
Sum egenkapital	6	-13 815 541	-6 677 124
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	19 512 070	19 874 925
Borettsinnskudd	4, 5	708 000	708 000
Sum langsiktig gjeld		20 220 070	20 582 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		792 751	375 439
Påløpt renter		29 829	45 166
Forskuddsbet husleie		21 294	4 952
Sum kortsiktig gjeld		843 874	425 557
Sum egenkapital og gjeld		7 248 404	14 331 358
Pantstillelser	4	20 220 070	20 582 925

Sted: _____, dato: _____

Helge Lien
Styreleder

Bente Edvardsen Arctander
Styremedlem

Håvard Vik Digermul
Styremedlem

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	7 504 570	3 570 124	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	3 313	0	45 000	45 000
Sum	7 507 882	3 570 124	145 000	145 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre kostnader	11 868	23 403	20 000	20 000
Sum	11 868	23 403	20 000	20 000

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362155499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.08.2060
Opprinnelig lånebeløp:	19 995 000
Lånesaldo 01.01:	19 874 925
Avdrag i perioden:	362 855
Lånesaldo 31.12:	19 512 070
Saldo 5 år frem i tid:	17 751 907

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362155499	10	784 990	7 849 900
	18	647 898	11 662 164

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1636.21.55499	19 512 070	19 874 925
Borettsinnskudd	708 000	708 000
Sum	20 220 070	20 582 925

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	708 000	708 000
Sum	708 000	708 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Hals II

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 800	2 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 679 924	-3 525 057
Årets resultat	-7 138 417	-3 154 867
Sum egenkapital pr 31.12	-13 815 541	-6 677 124

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	3 703 689	3 703 689
Tomter	245 465	245 465
Klippetraktør	0	6 870
Sum	3 949 154	3 956 024

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	9 949 777	439 648
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-7 138 417	-3 154 867
Avdrag langsiktig lån	-362 855	12 664 996
B. Årets endring disponible midler	-7 501 272	9 510 129
C. Disponible midler	2 455 375	9 949 777
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 299 250	10 375 334
Kortsiktig gjeld	-843 874	-425 557
Disponible midler	2 455 375	9 949 777

Borettslaget Hals II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hals II

Styreleder	Helge Lien (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bente Edvardsen Arctander (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Håvard Vik Digermul (sign.)	26.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	01.03.2022
--	---------------------------	------------