



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 764 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅLOGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Reinslettveien 3 A-J, 5 A-J
8009 BODØ

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: Kjell Arne Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	2 040 665	1 986 631
Sum inntekter		2 040 665	1 986 631
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	101 318	90 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	11 764	9 605
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 185 173	1 044 636
Sum kostnader		1 298 253	1 144 616
Driftsresultat		742 411	842 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 537	820
Sum finansinntekter		3 537	820
Annen rentekostnad		229 163	242 377
Sum finanskostnader		229 163	242 377
Netto finans		-225 626	-241 557
Ordinært resultat før skattekostnad		516 784	600 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 784	600 458
Årsresultat		516 786	600 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	33 236 113	33 236 113
Maskiner og anlegg	9	206 615	88 847
Sum varige driftsmidler		33 442 728	33 324 960
Sum anleggsmidler		33 442 728	33 324 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 119
Andre fordringer		397 844	286 537
Sum fordringer		397 844	288 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	113 341	451 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 341	451 362
Sum omløpsmidler		511 185	740 018
SUM EIENDELER		33 953 913	34 064 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		4 495 518	3 978 732
Sum opptjent egenkapital		4 495 518	3 978 732
Sum egenkapital	12	4 497 518	3 980 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 992 421	8 505 057
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	21 110 081	21 265 382
Sum annen langsiktig gjeld		29 102 502	29 770 439
Sum langsiktig gjeld		29 102 502	29 770 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 756	310 703
Skyldige offentlige avgifter		166	209
Annen kortsiktig gjeld		3 971	2 896
Sum kortsiktig gjeld		353 893	313 807
Sum gjeld		29 456 395	30 084 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 953 913	34 064 978
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	29 102 502	29 770 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369482

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 764 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅLOGATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Reinslettveien 3 A-J, 5 A-J
8009 BODØ

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: Kjell Arne Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 982 764 661
HÅLOGATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	2 040 665	1 986 631
Sum inntekter		2 040 665	1 986 631
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	101 318	90 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	11 764	9 605
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 185 173	1 044 636
Sum kostnader		1 298 253	1 144 616
Driftsresultat		742 411	842 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 537	820
Sum finansinntekter		3 537	820
Annen rentekostnad		229 163	242 377
Sum finanskostnader		229 163	242 377
Netto finans		-225 626	-241 557
Ordinært resultat før skattekostnad		516 784	600 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 784	600 458
Årsresultat		516 786	600 458



Organisasjonsnr: 982 764 661
HÅLOGATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	33 236 113	33 236 113
Maskiner og anlegg	9	206 615	88 847
Sum varige driftsmidler		33 442 728	33 324 960

Sum anleggsmidler		33 442 728	33 324 960
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 119
Andre fordringer		397 844	286 537
Sum fordringer		397 844	288 656

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	113 341	451 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 341	451 362

Sum omløpsmidler		511 185	740 018
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 953 913	34 064 978
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 495 518	3 978 732
Sum opptjent egenkapital		4 495 518	3 978 732

Sum egenkapital	12	4 497 518	3 980 732
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 992 421	8 505 057
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	21 110 081	21 265 382
Sum annen langsiktig gjeld		29 102 502	29 770 439
Sum langsiktig gjeld		29 102 502	29 770 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 756	310 703
Skyldige offentlige avgifter		166	209
Annen kortsiktig gjeld		3 971	2 896
Sum kortsiktig gjeld		353 893	313 807
Sum gjeld		29 456 395	30 084 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 953 913	34 064 978
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	29 102 502	29 770 439



Organisasjonsnr: 982 764 661
HÅLOGATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Hålogatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hålogatun 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 avviklet.

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 avgjøre 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 DokumentID: WYB50-IBVPZ-2FZ78-SQG11-CA56E-CZ6FE



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, 24. mars 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-24 08:39:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WYB50-18VPZ-2FZ78-SQG11-CA56E-CZ6FE

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>



Arsregnskap 2022 Resultatregnskap 150 Hålogatun Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 143 024	1 099 152	1 143 217	1 211 810
Innkrevde renter/avdrag		741 761	725 967	742 836	882 940
Andel avdrag IN-lån	13	155 301	151 512	155 284	159 166
Strøm elbil		579	0	0	500
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
SUM INNETEKTER		2 040 665	1 986 631	2 041 337	2 254 416
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	26 318	30 375	26 481	27 666
Styre honorar	2	75 000	60 000	60 000	75 000
Kontingent	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Revisjonshonorar	4	9 063	8 425	8 800	9 100
Andre honorarer		25 607	3 731	0	0
Forretningsfører honorar		68 903	66 189	68 900	71 000
Tilleggskontrakter via Nobl	5	17 025	16 201	16 700	17 500
Løpende kontrakter	6	384 199	374 319	360 000	368 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	182 154	126 638	100 000	645 000
Forsikring		99 727	84 161	92 600	199 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		343 310	316 730	330 100	352 300
Energi		20 146	21 085	20 000	20 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		4 076	2 874	0	0
Andre driftsutgifter	8	23 963	17 283	12 700	16 800
Avskrivning driftsmidler	9	11 764	9 605	0	0
SUM KOSTNADER		1 298 253	1 144 616	1 103 281	1 809 666
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		742 411	842 015	938 056	444 750
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 537	820	500	5 000
Rentekostnader		229 163	242 377	230 255	309 522
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-225 626	-241 557	-229 755	-304 522
ÅRSRESULTAT		516 786	600 458	708 301	140 228

Hålogatun Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 150 Hålogatun Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	33 236 113	33 236 113
Andre driftsmidler	9	206 615	88 847
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 442 728	33 324 960
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		198 385	122 488
Forskuddsbetalt Forsikring		199 459	99 727
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	64 322
Kundefordringer		0	2 119
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	113 341	451 362
Sum omløpsmidler		511 185	740 018
SUM EIENDELER		33 953 913	34 064 978

Hålogatun Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	150 Hålogatun Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		2 000	2 000	
Annen egenkapital		4 495 518	3 978 732	
Sum egenkapital	12	4 497 518	3 980 732	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	13	7 009 371	7 505 057	
Dnb	13	983 050	1 000 000	
IN-lån	13	2 196 069	2 351 370	
Borettsinnskudd	14	18 914 012	18 914 012	
Sum langsiktig gjeld		29 102 502	29 770 439	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 625	0	
Leverandørgjeld		349 756	310 703	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		166	209	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 100	2 640	
Påløpne renter		246	256	
Sum kortsiktig gjeld		353 893	313 807	
Sum gjeld		29 456 395	30 084 246	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	29 102 502	29 770 439	

Sted: _____, dato: _____

Kjell Arne Solem
Styreleder

Geoffrey Armstrong
Styremedlem

Per Terje Klippenberg
Styremedlem

Hålogatun Borettslag



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	426 211	451 253
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	516 786	600 458
Tilbakeføring avskrivninger	11 764	9 605
Kjøp / salg anleggsmidler	-129 532	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-512 636	-483 593
Andel avdrag IN-lån	-155 301	-151 512
B. Årets endringer disponible midler	-268 919	-25 042
C. Disponible midler UB	157 292	426 211
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	511 185	740 018
- Kortsiktig gjeld	-353 893	-313 807
Disponible midler	157 292	426 211
- Avsetning til plasseringskonto	101 551	240 739

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	16 800	21 118
5020 Feriepenger	2 100	2 640
5400 Arbeidsgiveravgift	7 252	6 408
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	166	209
Sum	26 318	30 375

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	75 000	60 000
Sum	75 000	60 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 07.05.21 - 05.05.22

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 063	8 425
Sum	9 063	8 425

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	17 025	16 201
Sum	17 025	16 201

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering 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".

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



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	31 838	28 525
6360 Renhold	28 730	28 735
6395 Sommer- og vinterkostnader	57 900	67 105
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	251 822	236 046
Sum	384 199	374 319

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	28 481	100 981
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	148 303	20 485
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 370	5 173
Sum	182 154	126 638

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	1 174	945
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	2 353	2 194
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 729	0
6890 Annen kontorkostnad	1 198	1 133
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 481	1 718
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 890	2 320
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 200
7720 Generalforsamling	3 128	7 064
7740 Øredifferanser	44	0
7770 Bank og kortgebyrer	7	0
8126 Gebyr	5 959	710
Sum	23 963	17 283

Hålogatun Borettslag



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil	Avfall under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	192 100
Årets tilgang :	129 532	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 532	192 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 159	112 858
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 373	79 242
Årets avskrivninger :	2 159	9 605
Anskaffelsesår :	2022	2011
Antatt levetid i år :	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2004	33 216 012
Mont. varme og avtrekk i boder og gang	20 101
Bokført verdi pr. 01.01.	33 236 113
Rehabilitering / påbygg	0
Bokført verdi pr. 31.12	33 236 113

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.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	11 790	210 623
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	101 551	240 739
Sum	113 341	451 362

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 978 732	3 378 274
Årets resultat	516 786	600 458
Egenkapital pr. 31.12	4 497 518	3 980 732



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 13 - 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.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	82104968208	153181227
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2012	2004
Rentesats:	4.16 %	2.485 %
Betingelser:	Rente margin 1,25 %	Fast rente 2,485 til 01.08.32
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	15 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 000 000	7 505 057
Avdrag i perioden:	16 950	495 686
Lånesaldo 31.12:	983 050	7 009 371
Saldo 5 år frem i tid:	644 067	4 338 730
Andelssaldo 01.01:	0	2 351 370
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	155 301
Andelssaldo 31.12:	0	2 196 069
Sum pantegjeld for lån:	983 050	9 205 440

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	748 105	1 496 210
	8	498 737	3 989 896
	4	427 489	1 709 956
	1	288 155	288 155
	1	197 906	197 906
	4	77 573	310 292

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 982 797,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 150 Hålogatun Borettslag org.nr. 982764661

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	18 914 012
Sum	18 914 012

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 102 502,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 33 236 113,-.

Hålogatun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hålogatun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hålogatun Borettslag

Styreleder	Kjell Arne Solem (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Per Terje Klippenberg (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Geoffrey Armstrong (sign.)	17.03.2023