



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 214 992	1 881 206
Sum inntekter		2 214 992	1 881 206
Kostnader			
Lønnskostnad		136 439	127 890
Annen driftskostnad	1,2	1 046 130	3 361 010
Sum kostnader		1 182 571	3 488 899
Driftsresultat		1 032 422	-1 607 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 132	20 736
Sum finansinntekter		19 132	20 736
Annen rentekostnad		933 687	489 539
Sum finanskostnader		933 687	489 539
Netto finans		-914 555	-468 803
Ordinært resultat før skattekostnad		117 868	-2 076 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 868	-2 076 497
Årsresultat		117 867	-2 076 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 949 154	3 949 154
Sum varige driftsmidler		3 949 154	3 949 154
Sum anleggsmidler		3 949 154	3 949 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 727
Andre fordringer		170 738	160 344
Sum fordringer		170 738	172 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 215	575 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 215	575 197
Sum omløpsmidler		660 953	747 268
SUM EIENDELER		4 610 107	4 696 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 776 970	-15 894 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-15 776 970	-15 894 836
Sum egenkapital	6	-15 774 170	-15 892 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	20 185 832	20 402 417
Sum annen langsiktig gjeld		20 185 832	20 402 417
Sum langsiktig gjeld		20 185 832	20 402 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 422	114 469
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		78 022	71 572
Sum kortsiktig gjeld		198 444	186 042
Sum gjeld		20 384 277	20 588 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 610 107	4 696 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358858

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 955 361 245
BORETTSLAGET HALS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 214 992	1 881 206
Sum inntekter		2 214 992	1 881 206
Kostnader			
Lønnskostnad		136 439	127 890
Annen driftskostnad	1, 2	1 046 130	3 361 010
Sum kostnader		1 182 571	3 488 899
Driftsresultat		1 032 422	-1 607 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 132	20 736
Sum finansinntekter		19 132	20 736
Annen rentekostnad		933 687	489 539
Sum finanskostnader		933 687	489 539
Netto finans		-914 555	-468 803
Ordinært resultat før skattekostnad		117 868	-2 076 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 868	-2 076 497
Årsresultat		117 867	-2 076 495



Organisasjonsnr: 955 361 245
BORETTSLAGET HALS II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 949 154	3 949 154
Sum varige driftsmidler		3 949 154	3 949 154
Sum anleggsmidler		3 949 154	3 949 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 727
Andre fordringer		170 738	160 344
Sum fordringer		170 738	172 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 215	575 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 215	575 197
Sum omløpsmidler		660 953	747 268
SUM EIENDELER		4 610 107	4 696 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 776 970	-15 894 836
Sum opptjent egenkapital		-15 776 970	-15 894 836
Sum egenkapital	6	-15 774 170	-15 892 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	20 185 832	20 402 417



Sum annen langsiktig gjeld	20 185 832	20 402 417
Sum langsiktig gjeld	20 185 832	20 402 417
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120 422	114 469
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	78 022	71 572
Sum kortsiktig gjeld	198 444	186 042
Sum gjeld	20 384 277	20 588 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 610 107	4 696 422



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 2023 Borettslaget Hals II

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 214 698	1 880 652	2 200 140	2 621 264
Salgsinntekter	294	554	0	0
Sum inntekter	2 214 992	1 881 206	2 200 140	2 621 264
Driftskostnader				
Styrehonorar	43 200	38 400	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	2 203	1 958	2 040	22 995
Forretningsførerhonorar	91 036	87 532	91 034	95 586
Andre forvaltningstjenester	11 669	109 575	20 000	22 000
Revisjonshonorar	5 974	5 690	5 975	6 273
Kontigent boligbyggelag	11 200	11 200	11 200	11 200
Vedlikehold	1	172 768	2 445 571	150 000
Snørydding/Plenklipping		0	8 000	0
Kabel-tv	197 067	175 661	180 140	201 264
Forsikring	114 469	107 993	114 476	120 429
Kommunale avgifter	351 604	313 175	328 829	369 180
Renovasjon	148 902	134 138	147 130	167 923
Energi, strøm	3 010	2 128	5 000	5 000
Reise/kurskostnader	0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	24 965	46 232	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 502	9 647	5 000
Sum driftskostnader	1 182 571	3 488 899	1 131 823	1 294 850
Driftsresultat	1 032 422	-1 607 693	1 068 317	1 326 414
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	19 132	20 736	4 000	15 000
Rentekostnad	933 687	489 539	846 146	1 134 375
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-914 555	-468 803	-842 146	-1 119 375
Arsresultat	117 867	-2 076 495	226 171	207 039
Disponeringer				
Til annen egenkapital	117 867	-2 076 495	226 171	207 039

Borettslaget Hals II



Balanse 2023 Borettslaget Hals II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 703 689	3 703 689
Tomter	7	245 465	245 465
Sum anleggsmidler		3 949 154	3 949 154
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	11 727
Periodiserte kostnader		170 738	160 344
Bankinnskudd		490 215	575 197
Sum omløpsmidler		660 953	747 268
Sum eiendeler		4 610 107	4 696 422
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		-15 776 970	-15 894 836
Sum egenkapital	6	-15 774 170	-15 892 036
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	19 477 832	19 694 417
Borettsinnskudd	4, 5	708 000	708 000
Sum langsiktig gjeld		20 185 832	20 402 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 422	114 469
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		92 640	64 263
Forskuddsbet husleie		-14 618	7 309
Sum kortsiktig gjeld		198 444	186 042
Sum egenkapital og gjeld		4 610 107	4 696 422
Pantstillelser	4	20 185 832	20 402 417

Sted: _____, dato: _____

Helge Lien
Styreleder

Birgitte Catarina Hansen
Styremedlem

Bente Edvardsen Arctander
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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	60 031	2 397 930	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	112 737	47 640	50 000	100 000
Sum	172 768	2 445 571	150 000	200 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	791	955	0	0
Containerleie	3 550	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	19 061	45 277	0	0
Uteområder	1 563	0	0	0
Andre kostnader	0	0	20 000	20 000
Sum	24 965	46 232	20 000	20 000

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366306076	16362155499
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.09.2037	01.08.2060
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	19 995 000
Lånesaldo 01.01:	493 540	19 200 877
Avdrag i perioden:	24 142	192 442
Lånesaldo 31.12:	469 398	19 008 435
Saldo 5 år frem i tid:	339 677	18 139 487

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362155499	10	764 728	7 647 280
	18	631 175	11 361 150
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366306076	10	18 884	188 840
	18	15 586	280 548

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån 1636.63.06076	469 398	493 540	
Lån 1636.21.55499	19 008 435	19 200 877	
Borettsinnskudd	708 000	708 000	
Sum	5	20 185 832	20 402 417

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	708 000	708 000
Sum	708 000	708 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 800	2 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-15 894 836	-13 818 341
Årets resultat	117 867	-2 076 495
Sum egenkapital pr 31.12	-15 774 170	-15 892 036

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.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	3 703 689	3 703 689
Tomter	245 465	245 465
Sum	3 949 154	3 949 154

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	561 227	2 455 375
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	117 867	-2 076 495
Avdrag langsiktig lån	-216 584	182 347
B. Årets endring disponible midler	-98 718	-1 894 149
C. Disponible midler	462 509	561 227
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	660 953	747 268
Kortsiktig gjeld	-198 444	-186 042
Disponible midler	462 509	561 227



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hals II

Styreleder	Helge Lien (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Bente Edvardsen Arctander (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Birgitte Catarina Hansen (sign.)	13.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hals II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hals II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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



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.

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

PwC Mosjøen, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Hals II

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 214 698	1 880 652	2 200 140	2 621 264
Salgsinntekter	294	554	0	0
Sum inntekter	2 214 992	1 881 206	2 200 140	2 621 264
Driftskostnader				
Styrehonorar	43 200	38 400	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	2 203	1 958	2 040	22 995
Forretningsførerhonorar	91 036	87 532	91 034	95 586
Andre forvaltningstjenester	11 669	109 575	20 000	22 000
Revisjonshonorar	5 974	5 690	5 975	6 273
Kontigent boligbyggelag	11 200	11 200	11 200	11 200
Vedlikehold	1	172 768	2 445 571	150 000
Snørydding/Plenklipping		0	8 000	0
Kabel-tv	197 067	175 661	180 140	201 264
Forsikring	114 469	107 993	114 476	120 429
Kommunale avgifter	351 604	313 175	328 829	369 180
Renovasjon	148 902	134 138	147 130	167 923
Energi, strøm	3 010	2 128	5 000	5 000
Reise/kurskostnader	0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	24 965	46 232	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 502	9 647	5 000
Sum driftskostnader	1 182 571	3 488 899	1 131 823	1 294 850
Driftsresultat	1 032 422	-1 607 693	1 068 317	1 326 414
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	19 132	20 736	4 000	15 000
Rentekostnad	933 687	489 539	846 146	1 134 375
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-914 555	-468 803	-842 146	-1 119 375
Arsresultat	117 867	-2 076 495	226 171	207 039
Disponeringer				
Til annen egenkapital	117 867	-2 076 495	226 171	207 039

Borettslaget Hals II



Balanse 2023 Borettslaget Hals II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 703 689	3 703 689
Tomter	7	245 465	245 465
Sum anleggsmidler		3 949 154	3 949 154
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	11 727
Periodiserte kostnader		170 738	160 344
Bankinnskudd		490 215	575 197
Sum omløpsmidler		660 953	747 268
Sum eiendeler		4 610 107	4 696 422
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Annen egenkapital		-15 776 970	-15 894 836
Sum egenkapital	6	-15 774 170	-15 892 036
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	19 477 832	19 694 417
Borettsinnskudd	4, 5	708 000	708 000
Sum langsiktig gjeld		20 185 832	20 402 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 422	114 469
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		92 640	64 263
Forskuddsbet husleie		-14 618	7 309
Sum kortsiktig gjeld		198 444	186 042
Sum egenkapital og gjeld		4 610 107	4 696 422
Pantstillelser	4	20 185 832	20 402 417

Sted: _____, dato: _____

Helge Lien
Styreleder

Birgitte Catarina Hansen
Styremedlem

Bente Edvardsen Arctander
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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	60 031	2 397 930	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	112 737	47 640	50 000	100 000
Sum	172 768	2 445 571	150 000	200 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	791	955	0	0
Containerleie	3 550	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	19 061	45 277	0	0
Uteområder	1 563	0	0	0
Andre kostnader	0	0	20 000	20 000
Sum	24 965	46 232	20 000	20 000

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366306076	16362155499
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.09.2037	01.08.2060
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	19 995 000
Lånesaldo 01.01:	493 540	19 200 877
Avdrag i perioden:	24 142	192 442
Lånesaldo 31.12:	469 398	19 008 435
Saldo 5 år frem i tid:	339 677	18 139 487

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362155499	10	764 728	7 647 280
	18	631 175	11 361 150
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366306076	10	18 884	188 840
	18	15 586	280 548

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån 1636.63.06076	469 398	493 540	
Lån 1636.21.55499	19 008 435	19 200 877	
Borettsinnskudd	708 000	708 000	
Sum	5	20 185 832	20 402 417

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	708 000	708 000
Sum	708 000	708 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Hals II



Noter Borettslaget Hals II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 800	2 800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-15 894 836	-13 818 341
Årets resultat	117 867	-2 076 495
Sum egenkapital pr 31.12	-15 774 170	-15 892 036

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.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	3 703 689	3 703 689
Tomter	245 465	245 465
Sum	3 949 154	3 949 154

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	561 227	2 455 375
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	117 867	-2 076 495
Avdrag langsiktig lån	-216 584	182 347
B. Årets endring disponible midler	-98 718	-1 894 149
C. Disponible midler	462 509	561 227
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	660 953	747 268
Kortsiktig gjeld	-198 444	-186 042
Disponible midler	462 509	561 227



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hals II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hals II

Styreleder	Helge Lien (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Bente Edvardsen Arctander (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Birgitte Catarina Hansen (sign.)	13.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------