



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 743 586
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT 70
Forretningsadresse:	Komediebakken 9 5010 BERGEN

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:	Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		670 686	590 274
Annen driftsinntekt		1 000	1 250
Sum inntekter		671 686	591 524
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Vedlikehold	2	43 205	477 184
Regnskaps- og forretningsførsel	3	22 169	21 179
Styrehonorarer	3		
Forsikringspremie		72 827	60 742
Kommunale avgifter		144 282	133 660
Annen driftskostnad	3	127 908	130 225
Sum kostnader		410 391	822 989
Driftsresultat		261 295	-231 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	
Annen finansinntekt		7 152	7 074
Sum finansinntekter		7 188	7 074
Annen rentekostnad		63 660	44 666
Sum finanskostnader		63 660	44 666
Netto finans		-56 473	-37 592
Ordinært resultat før skattekostnad		204 823	-269 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 823	-269 057
Årsresultat		204 823	-269 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 823	-269 057
Totalresultat		204 823	-269 057



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		204 823	-269 057
Sum overføringer og disponeringer	6	204 823	-269 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	469 548	469 548
Sum varige driftsmidler		469 548	469 548
Sum anleggsmidler		469 548	469 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 673	78 197
Sum fordringer		85 673	78 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 199	295 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 199	295 160
Sum omløpsmidler	5	431 872	373 358
SUM EIENDELER		901 420	842 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 8 á 100		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 120 257	1 325 080
Sum opptjent egenkapital		-1 120 257	-1 325 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	-1 119 457	-1 324 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	110 000	110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 875 485	2 035 097
Sum annen langsiktig gjeld		1 985 485	2 145 097
Sum langsiktig gjeld		1 985 485	2 145 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 346	6 777
Annen kortsiktig gjeld		24 046	15 312
Sum kortsiktig gjeld	5	35 392	22 089
Sum gjeld		2 020 877	2 167 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 420	842 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446722

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 743 586
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT
70
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 954 743 586
BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT
70

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		670 686	590 274
Annen driftsinntekt		1 000	1 250
Sum inntekter		671 686	591 524
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Vedlikehold	2	43 205	477 184
Regnskaps- og forretningsførsel	3	22 169	21 179
Styrehonorarer	3		
Forsikringspremie		72 827	60 742
Kommunale avgifter		144 282	133 660
Annen driftskostnad	3	127 908	130 225
Sum kostnader		410 391	822 989
Driftsresultat		261 295	-231 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	
Annen finansinntekt		7 152	7 074
Sum finansinntekter		7 188	7 074
Annen rentekostnad		63 660	44 666
Sum finanskostnader		63 660	44 666
Netto finans		-56 473	-37 592
Ordinært resultat før skattekostnad		204 823	-269 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 823	-269 057
Årsresultat		204 823	-269 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 823	-269 057
Totalresultat		204 823	-269 057
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		204 823	-269 057
Sum overføringer og disponeringer	6	204 823	-269 057



Organisasjonsnr: 954 743 586
BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT
70

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 7

469 548

469 548

Sum varige driftsmidler

469 548

469 548

Sum anleggsmidler

469 548

469 548

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

85 673

78 197

Sum fordringer

85 673

78 197

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

346 199

295 160

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

346 199

295 160

Sum omløpsmidler

5

431 872

373 358

SUM EIENDELER

901 420

842 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 8 á 100

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 120 257

1 325 080

Sum opptjent egenkapital

-1 120 257

-1 325 080

Sum egenkapital

6

-1 119 457

-1 324 280

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	7	110 000	110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 875 485	2 035 097
Sum annen langsiktig gjeld		1 985 485	2 145 097
Sum langsiktig gjeld		1 985 485	2 145 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 346	6 777
Annen kortsiktig gjeld		24 046	15 312
Sum kortsiktig gjeld	5	35 392	22 089
Sum gjeld		2 020 877	2 167 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 420	842 906



Organisasjonsnr: 954 743 586
BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT
70

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



ÅRSREGNSKAP 2022

**BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGT. 70**



RESULTATREGNSKAP

BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT. 70

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2022	2021
Leieinntekter		670 686	590 274
Annen driftsinntekt		1 000	1 250
Sum driftsinntekter		671 686	591 524
Vedlikehold	2	43 205	477 184
Regnskaps- og forretningsførsel	3	22 169	21 179
Forsikringspremie		72 827	60 742
Kommunale avgifter		144 282	133 660
Annen driftskostnad	3	127 908	130 225
Sum driftskostnader		410 391	822 989
Driftsresultat		261 295	-231 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		36	0
Annen finansinntekt		7 152	7 074
Annen rentekostnad		63 660	44 666
Resultat av finansposter		-56 473	-37 592
Resultat før skattekostnad		204 823	-269 057
Resultat		204 823	-269 057
Årsresultat		204 823	-269 057
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		204 823	0
Overført til udekket tap		0	269 057
Sum overføringer	6	204 823	-269 057



BALANSE

BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT. 70

EIENDELER		2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	469 548	469 548
Sum varige driftsmidler		469 548	469 548
Sum anleggsmidler		469 548	469 548
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		85 673	78 197
Sum fordringer		85 673	78 197
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 199	295 160
Sum omløpsmidler	5	431 872	373 358
Sum eiendeler		901 420	842 906



BALANSE

BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT. 70

EGENKAPITAL OG GJELD		2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 8 á 100		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 120 257	-1 325 080
Sum opptjent egenkapital		-1 120 257	-1 325 080
Sum egenkapital	6	-1 119 457	-1 324 280
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	7	110 000	110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 875 485	2 035 097
Sum annen langsiktig gjeld		1 985 485	2 145 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 346	6 777
Annen kortsiktig gjeld		24 046	15 312
Sum kortsiktig gjeld	5	35 392	22 089
Sum gjeld		2 020 877	2 167 186
Sum egenkapital og gjeld		901 420	842 906

Bergen, 07.02.2023

Inger Høstmark
styreleder

Jan R. Frammarsvik
styremedlem

Katja B. Kjelstad
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Olav Mørner AS Aut. Rørleggerfirma	14 493,75
Cytox AS	10 558,74
Div. utlegg styret	5 548,22
Låssenteret AS	4 666,50
Radonor AS	3 333,00
Komplett.no (høytrykkspyler)	3 199,00
AS Elektroinstallasjon	1 406,00
	<u>43 205,21</u>

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	0
Forretningsførsel	12 613
Regnskapshonorar	9 556
Revisjonshonorar	12 438

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	469 548	469 548
= Anskaffelseskost 31.12.22	469 548	469 548
= Bokført verdi 31.12.22	469 548	469 548

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	351 269
Årets resultat	204 823
Avdrag lån	-159 612
Disponible midler pr. 31.12.2022	396 480

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	431 872
Kortsiktig gjeld	-35 392
	396 480

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	800	-1 325 080	-1 324 280
Årets resultat		204 823	204 823
Pr. 31.12.2022	800	-1 120 257	-1 119 457

Note 7 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2022:	1 875 485
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2022:	110 000
Bokført verdi av pantobjekt:	469 548

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2021
Kreditor:	DNB
Rente:	4,85 %
Nedbetalt:	2034

Avdrag kr 159 612 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	2 075 000
-----------------	-----------



Gjeld pr 01.01.2022	2 035 097
Årets avdrag	<u>-159 612</u>
Gjeld pr 31.12.2022	1 875 485

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 1 077 425

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er mellom kr 173 290 og kr 307 126 og har lik prosentvis fordeling.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Professor Hansteensgt. 70

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Professor Hansteensgt. 70 som viser et overskudd på NOK 204 823. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

Bergen, 30. mars 2023
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network which operates as RSM. RSM is the trademark name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent, self-governing entity and is not part of its own group. The RSM network shall be a separate legal entity in its own right.

RSM Norge AS er medlem av selskapsnettverket Den Norske Revisorforening