



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 034
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15
Forretningsadresse: c/o Anders Solheim Økland
Hans Tanks gate 15
5008 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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		345 067	351 767
Sum inntekter		345 067	351 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	2, 3	189 792	174 900
Sum kostnader		224 022	203 425
Driftsresultat		121 045	148 342
Annen finanskostnad		18 592	15 637
Sum finanskostnader		18 592	15 637
Netto finans		-18 592	-15 637
Ordinært resultat før skattekostnad		102 453	132 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 453	132 705
Årsresultat		102 453	132 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	102 454	132 705
Sum overføringer og disponeringer		102 454	132 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 725 000	22 725 000
Sum varige driftsmidler		22 725 000	22 725 000
Sum anleggsmidler		22 725 000	22 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	57 579	55 961
Sum omløpsmidler		57 579	55 961
SUM EIENDELER		22 782 579	22 780 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-488 659	-591 113
Sum opptjent egenkapital		-488 659	-591 113
Sum egenkapital		-443 659	-546 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	546 238	647 074
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 226 238	23 327 074
Sum langsiktig gjeld		23 226 238	23 327 074
Sum gjeld		23 226 238	23 327 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 782 579	22 780 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363739

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 034
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15
Forretningsadresse: c/o Sigmund Aarrestad
Hans Tanks gate 15
5008 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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 990 440 034
BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		345 067	351 767
Sum inntekter		345 067	351 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	2, 3	189 792	174 900
Sum kostnader		224 022	203 425
Driftsresultat		121 045	148 342
Annen finanskostnad		18 592	15 637
Sum finanskostnader		18 592	15 637
Netto finans		-18 592	-15 637
Ordinært resultat før skattekostnad		102 453	132 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 453	132 705
Årsresultat		102 453	132 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	102 454	132 705
Sum overføringer og disponeringer		102 454	132 705



Organisasjonsnr: 990 440 034
BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 725 000	22 725 000
Sum varige driftsmidler		22 725 000	22 725 000
Sum anleggsmidler		22 725 000	22 725 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	57 579	55 961
Sum omløpsmidler		57 579	55 961
SUM EIENDELER		22 782 579	22 780 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-488 659	-591 113
Sum opptjent egenkapital		-488 659	-591 113
Sum egenkapital		-443 659	-546 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	546 238	647 074
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 226 238	23 327 074
Sum langsiktig gjeld		23 226 238	23 327 074
Sum gjeld		23 226 238	23 327 074



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

22 782 579

22 780 961



Organisasjonsnr: 990 440 034
BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34500.00	41500.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34500.00	41500.00

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Honorar til forretningsfører inkluderer føring av regnskap, innsendelse av ligningsoppgaver og bistand ifm. eierskifter.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9375.00	8625.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4500.00	4875.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13875.00	13500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>345 067</u>	<u>351 767</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	2, 3	<u>189 792</u>	<u>174 900</u>
Sum driftskostnader		<u>224 022</u>	<u>203 425</u>
Driftsresultat		<u>121 045</u>	<u>148 342</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>18 592</u>	<u>15 637</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>102 453</u>	<u>132 705</u>
Årsresultat		<u>102 453</u>	<u>132 705</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>102 454</u>	<u>132 705</u>



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>22 725 000</u>	<u>22 725 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>22 725 000</u>	<u>22 725 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 725 000</u>	<u>22 725 000</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>57 579</u>	<u>55 961</u>
Sum omløpsmidler		<u>57 579</u>	<u>55 961</u>
Sum eiendeler		<u>22 782 579</u>	<u>22 780 961</u>



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	5	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-488 659	-591 113
Sum opptjent egenkapital		-488 659	-591 113
Sum egenkapital		-443 659	-546 113
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	546 238	647 074
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 226 238	23 327 074
Sum gjeld		23 226 238	23 327 074
Sum egenkapital og gjeld		22 782 579	22 780 961

31. desember 2022
Bergen, 9. februar 2023

Sigmund Konningen
Aarrestad
styreleder

Julie Rørvik Haugan
styremedlem

Mads Kalleklev Velure
styremedlem



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Honorarer

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Honorar til forretningsfører	34 500	41 500

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Honorar til forretningsfører inkluderer føring av regnskap, innsendelse av ligningsoppgaver og bistand ifm. eierskifter.



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2022

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	9 375	8 625
Andre tjenester	4 500	4 875

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Vedlikeholdskostnader

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygning	14 667	3 562
Sum	14 667	3 562

Det blir foretatt avsetning for vedlikehold dersom gjennomført faktisk vedlikehold ikke oppveier for verdiforringelse på bygningen. Ekstraordinære vedlikeholdskostnader i 2018 ble finansiert med banklån som blir nedbetalt ved en økning i felleskostnadene fra 01.06.18.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 725 000	22 725 000
Anskaffelseskost 31.12	22 725 000	22 725 000
Balanseført pr. 31.12	22 725 000	22 725 000

Økonomisk levetid Avskrives ikke

Iht. Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag avskrives ikke eiendommen. Eiendommen ble anskaffet i 2007 og er i sin helhet finansiert med innskudd fra andelseierne.

Note 5 - Disponible midler

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	45 000	-591 113	-546 113
Årsresultat	0	102 454	102 454
Egenkapital 31.12	45 000	-488 659	-443 659

Disponible midler består av bankinnskudd på kr 57 578. Egenkapitalen er negativ grunnet kostnadsførte vedlikeholdsutgifter i 2018 som ble finansiert med opptak av lån. Felleskostnadene ble i den forbindelse satt opp med ca. 55% fra 01.06.18, og dette kombinert med moderate løpende vedlikeholdsutgifter gjør at egenkapitalen gradvis har hentet seg inn igjen.



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til andelshaverne	-22 680 000	-22 680 000

<i>Gjeld til kredittinstitusjon</i>	2022	2021
Vedlikeholdslån 2018 kr 1,0 mill.	-546 238	-647 074

Langsiktig gjeld består av borettsinnskudd fra andelshaverne samt vedlikeholdslån fra bank. Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen. Borettslaget betaler ikke renter eller avdrag på gjelden. Bokført verdi av eiendommen er litt høyere enn gjelden til andelshaverne. Forskjellen utgjøres av andelsinnskuddet på kr 45 000. Kr 42 058 av bankgjelden har fofall senere enn 5 år etter balansedagen.

Note 7 - Fortsatt drift

Egenkapitalen er negativ med kr 443 659 ved regnskapsårets utgang. Årsaken til dette er høye vedlikeholdsutgifter i 2018 som ble kostnadsførte i regnskapet. Vedlikeholdsarbeidene ble finansiert med banklån. For gradvis å gjenvinne egenkapitalen og for å bygge opp en buffer for fremtidige vedlikehold, så ble felleskostnadene øket med ca. 55% fra 01.06.18. Regnskapet har etter dette vist overskudd hvert år. Styret mener derfor at det er truffet nødvendige og så langt tilstrekkelige tiltak og at fortsatt drift er en forsvarlig forutsetning.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hans Tanksgate 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hans Tanksgate 15 sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 102 453. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til bo 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.

Borettslaget sin egenkapital er negativ og det vises til notene 5 og 7 til årsregnskapet for en nærmere omtale av forholdet samt om forutsetningen for fortsatt drift.

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



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

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>

Bergen, 09.02.2023
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor