



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 260 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKON DEN GODES  
GATE 35 A  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Martin Hovelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	809 887	835 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 887</b>	<b>835 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-6 845	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,11	-493 106	-1 068 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>-499 951</b>	<b>-1 068 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 937</b>	<b>-232 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 892</b>	<b>2 029</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 708</b>	<b>-263 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 816</b>	<b>-261 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 879	-493 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	9 040 000	9 040 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 040 000</b>	<b>9 040 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 040 000</b>	<b>9 040 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	422 991	283 806
Andre fordringer	11	-153 854	2 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 137</b>	<b>285 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	143 524	234 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 661</b>	<b>520 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 661</b>	<b>520 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 452 661</b>	<b>9 560 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 146 852	-1 014 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 146 852</b>	<b>-1 014 972</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 146 852</b>	<b>-1 014 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	8 054 190	8 167 384
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 260 000	2 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 314 190</b>	<b>10 427 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 314 190</b>	<b>10 427 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 929	117 385
Skyldige offentlige avgifter		10 850	2 681
Annen kortsiktig gjeld		131 544	27 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 322</b>	<b>148 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 513</b>	<b>10 575 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 452 661</b>	<b>9 560 457</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	10 314 190	10 427 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475656

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 260 674  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKON DEN GODES  
GATE 35 A  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBE  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Martin Hovelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

**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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 912 260 674  
BORETTSLAGET HÅKON DEN GODES  
GATE 35 A

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	809 887	835 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 887</b>	<b>835 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-6 845	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-493 106	-1 068 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>-499 951</b>	<b>-1 068 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 937</b>	<b>-232 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 892</b>	<b>2 029</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-444 708</b>	<b>-263 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 816</b>	<b>-261 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 879	-493 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>



Organisasjonsnr: 912 260 674  
BORETTSLAGET HÅKON DEN GODES  
GATE 35 A

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	9 040 000	9 040 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 040 000</b>	<b>9 040 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 040 000</b>	<b>9 040 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	422 991	283 806
Andre fordringer	11	-153 854	2 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 137</b>	<b>285 835</b>

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	143 524	234 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 661</b>	<b>520 457</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 661</b>	<b>520 458</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 452 661</b>	<b>9 560 457</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 146 852	-1 014 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 146 852</b>	<b>-1 014 972</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 146 852</b>	<b>-1 014 972</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	8 054 190	8 167 384



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 260 000	2 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 314 190</b>	<b>10 427 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 314 190</b>	<b>10 427 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 929	117 385
Skyldige offentlige avgifter		10 850	2 681
Annen kortsiktig gjeld		131 544	27 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 322</b>	<b>148 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 513</b>	<b>10 575 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 452 661</b>	<b>9 560 457</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	10 314 190	10 427 384



Organisasjonsnr: 912 260 674  
BORETTSLAGET HÅKON DEN GODES  
GATE 35 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		329 297	307 296	345 000	345 000
Felleskostnader kapitaldel		390 297	186 996	535 515	640 597
Tillegg elektroniske fellesavtaler		46 344	45 000	50 000	54 144
Andre driftsinntekter	1	43 949	296 414	24 000	24 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>809 887</b>	<b>835 706</b>	<b>954 515</b>	<b>1 063 741</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-845	0	-846	-846
Styrehonorar	3	-6 000	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-40 608	-39 549	-41 000	-41 900
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 688	-5 800	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-7 769	0	0
Vaktmestertjenester		0	0	-8 000	-8 000
Løpende vedlikehold	6	0	-21 329	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-745 756	-18 000	-18 000
Elektroniske fellesavtaler		-51 220	-47 730	-50 000	-54 144
Forsikring		-110 641	-101 913	-110 066	-120 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-80 051	-71 559	-74 400	-84 200
Eiendomsavgifter		-14 087	-18 902	-22 000	-14 800
Andre driftsutgifter	8	-33 731	-7 139	-5 500	-5 500
Tap på fordringer	11	-156 746	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-499 951</b>	<b>-1 068 333</b>	<b>-366 612</b>	<b>-384 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>309 937</b>	<b>-232 627</b>	<b>587 903</b>	<b>678 751</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		2 892	2 029	1 500	1 500
Finanskostnader		-444 708	-263 293	-424 150	-529 920
<b>Netto finansposter</b>		<b>-441 816</b>	<b>-261 264</b>	<b>-422 650</b>	<b>-528 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>	<b>165 253</b>	<b>150 331</b>
Ordinært resultat etter skatt		-131 879	-493 891	165 253	150 331
<b>ARSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-131 879</b>	<b>-493 891</b>	<b>165 253</b>	<b>150 331</b>
Disponering av totalresultat:		-131 879	-493 891	165 253	150 331
Overført til udekket tap		-131 879	-493 891	0	0

Org.nr: 912 260 674 - 284



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	9 040 000	9 040 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 040 000</b>	<b>9 040 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	251 568	165 726
Periodiserte kostnader	11	171 423	118 080
Opptjente renter	11	2 892	2 029
Avsetning tap	11	-156 746	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	143 524	234 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 661</b>	<b>520 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 452 661</b>	<b>9 560 457</b>

Org.nr: 912 260 674 - 284



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 176 852	-1 044 972
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 146 852</b>	<b>-1 014 972</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	8 054 190	8 167 384
Borettsinnskudd	14, 16	2 260 000	2 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 314 190</b>	<b>10 427 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 929	117 385
Skyldig off. myndigheter		10 850	2 681
Mellomregning BBL finans		90 462	8 290
Forskudd kunder		4 360	689
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	19 000
Påløpte renter		36 722	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 322</b>	<b>148 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 513</b>	<b>10 575 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 452 661</b>	<b>9 560 457</b>
Pantstillelser	14	10 314 190	10 427 384

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Hovelsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Sunde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Guanglin Cui  
Styremedlem

Org.nr: 912 260 674 - 284



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Borettslaget eier to seksjoner i gnr. 315 b.nr 15 i Levanger kommune. Sameiet er ikke formalisert med eget organisasjonsnummer eller styre. Borettslaget forskutterer felleskostnader sameiet har gjennom året, og viderefakturerer disse ihht seksjonsbrøk til de to andre seksjonseierne.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	0	250 093
Viderefakturering av tjenester	43 949	46 321
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>43 949</b>	<b>296 414</b>

Andre driftsinntekter er viderefakturert til seksjon 2 og 3 for andel forsikringer og vintervedlikehold for 2022 og 2023.



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	845	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>845</b>	<b>0</b>

Periodisert arbeidsgiveravgift av påløpt styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	6 000	0

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 688
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	7 769
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>7 769</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>21 329</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>745 756</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	0	3 000
Bankgebyrer	2 510	2 470
Andre gebyrer	7 221	1 668
Andre kostnader	24 000	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>33 731</b>	<b>7 139</b>

Org.nr: 912 260 674 - 284



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>372 411</b>	<b>576 865</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-131 879	-493 891
Opptak lån	0	350 000
Avdrag lån	-113 193	-60 563
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-245 072</b>	<b>-204 454</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>127 339</b>	<b>372 411</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>127 339</b>	<b>372 411</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 040 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 040 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 040 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bokført verdi av bygningsmassen er kostpris for borettslagets to seksjoner i sameiet.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2013. Tomtekostnad inngår i bygningsverdien da det ikke har vært mulig å få identifisert denne.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet har foretatt avsetning til tap på en fordring på kr 156 746,13 på ett utstående krav vedr brannmur til nabo. Forøvrig er det ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt øvrig tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	8 171	1
Bankinnskudd	135 353	234 622
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>143 524</b>	<b>234 623</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 014 972</b>	<b>-521 082</b>
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Org.nr: 912 260 674 - 284



Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023

2023

2022

**Note 13 - EGENKAPITAL**

Annen egenkapital 01.01	-1 044 972	-551 082
Årets resultat	-131 879	-493 891
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 176 852</b>	<b>-1 044 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 146 852</b>	<b>-1 014 972</b>

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 040 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 314 190</b>

Pålydende pantstillelser var 9 040 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 912 260 674 - 284



## Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Oppføring av bygning	Oppføring av bygning
Lånenummer:	44482151601	44481447590	14634806501
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2013
Rentesats:	6.00 %	6.60 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	06.06.2027	28.08.2046	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	5 434 430	1 356 000
Lånesaldo 01.01:	338 194	6 552 872	1 276 317
Avdrag i perioden:	68 554	2 254	42 386
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>269 641</b>	<b>6 550 619</b>	<b>1 233 931</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 872 008	1 019 655

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634806501	1	242 964	242 964
	2	238 869	477 738
	1	203 380	203 380
	1	174 716	174 716
	1	135 132	135 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481447590	1	1 289 834	1 289 834
	2	1 268 095	2 536 190
	1	1 079 693	1 079 693
	1	927 521	927 521
	1	717 380	717 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482151601	3	53 102	159 306
	1	47 202	47 202
	1	33 631	33 631
	1	29 501	29 501
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 44481447590 har første avdrag 28.03.2024 med kr 10 178	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 289 834	2 004
	2	1 268 095	1 970
	1	1 079 693	1 678
	1	927 521	1 441
	1	717 380	1 115

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 260 000	2 260 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>

Org.nr: 912 260 674 - 284



**Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A - Noter 2023**

---

**Note 16 - INNSKUDD**

**Org.nr: 912 260 674 - 284**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Håkon den Godes gate 35 A**

Styreleder	Martin Hovelsen (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Frank Sunde (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Guanglin Cui (sign.)	19.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Håkon Den Godes Gate 35 A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Håkon Den Godes Gate 35 A.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6JDT-YLX00-2H5OP-YAYZE-LKZ2F-Y3H7H



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 13:26:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6JDT-YLX00-2HSOP-YAYZE-LKZ2F-Y3H7H

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>