



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 639 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektergata 3  
7650 VERDAL

### 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: Tor Åge Løvstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 146 551	3 048 819
Annen driftsinntekt		232 724	216 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 379 275</b>	<b>3 265 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	69 695	68 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 230	26 230
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 802 736	1 683 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 660</b>	<b>1 777 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 480 615</b>	<b>1 487 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 126	1 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 126</b>	<b>1 854</b>
Annen rentekostnad		1 434 537	803 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 432 411</b>	<b>-801 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 432 411</b>	<b>-801 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 203</b>	<b>685 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 203</b>	<b>685 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 204</b>	<b>685 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	100 494 936	100 494 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	77 036	103 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 571 972</b>	<b>100 598 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 571 972</b>	<b>100 598 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	17 992	0
Andre fordringer	9	74 872	59 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 864</b>	<b>59 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 144 230	2 717 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 144 230</b>	<b>2 717 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 237 094</b>	<b>2 777 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 809 066</b>	<b>103 375 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 093 800</b>	<b>8 045 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 268 800</b>	<b>8 220 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	94 293 672	94 968 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 293 672</b>	<b>94 968 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>94 293 672</b>	<b>94 968 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 742	97 609
Annen kortsiktig gjeld		112 851	88 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 593</b>	<b>186 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 540 265</b>	<b>95 154 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 809 066</b>	<b>103 375 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405116

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 639 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektergata 3  
7650 VERDAL

#### 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: Tor Åge Løvstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 999 639 291  
HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 146 551	3 048 819
Annen driftsinntekt		232 724	216 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 379 275</b>	<b>3 265 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	69 695	68 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	26 230	26 230
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 802 736	1 683 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 898 660</b>	<b>1 777 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 480 615</b>	<b>1 487 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 126	1 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 126</b>	<b>1 854</b>
Annen rentekostnad		1 434 537	803 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 432 411</b>	<b>-801 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 432 411</b>	<b>-801 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 203</b>	<b>685 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 203</b>	<b>685 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 204</b>	<b>685 932</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	94 293 672	94 968 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 293 672</b>	<b>94 968 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>94 293 672</b>	<b>94 968 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 742	97 609
Annen kortsiktig gjeld		112 851	88 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 593</b>	<b>186 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 540 265</b>	<b>95 154 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 809 066</b>	<b>103 375 472</b>



Organisasjonsnr: 999 639 291  
HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Disponible midler 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	2 590 749	2 553 269
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	48 204	685 932
Tilbakeføring avskrivninger	26 230	26 230
Kjøp / salg anleggsmidler	0	1
Avdrag langsiktig gjeld	-458 292	-458 292
Inntektsføring IN	-216 390	-216 390
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-600 248</b>	<b>37 480</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 990 501</b>	<b>2 590 749</b>
Omløpsmidler	2 237 094	2 777 271
- Kortsiktig gjeld	246 593	186 521
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 990 501</b>	<b>2 590 749</b>

Hanskemakergården Borettslag



## Resultat 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 211 472	1 200 564	1 211 299	1 218 100
Renter		1 035 060	950 172	1 035 048	2 094 859
Avdrag		440 520	442 296	440 500	438 610
TV/Internett		189 000	189 000	189 000	189 000
Målingsbaserte inntekter		270 499	266 787	265 000	305 000
Andre driftsinntekter		232 724	216 390	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 379 275</b>	<b>3 265 209</b>	<b>3 140 847</b>	<b>4 245 569</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	69 695	68 096	70 194	76 760
Revisjonshonorar		7 923	3 830	8 400	8 500
Forretningsførerhonorar		105 240	99 577	110 500	118 500
Andre forvaltningstjenester		4 457	3 925	10 000	5 000
Andre fremmede tjenester		28 225	20 238	13 000	30 000
Vedlikehold	2	431 866	363 132	355 000	275 000
Renhold, fellesareal		91 049	79 840	80 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 909	2 694	7 000	7 000
TV/Internett		194 976	200 786	189 000	189 000
Forsikring	3	74 604	60 029	65 400	78 600
Energi og strøm		384 293	415 168	300 000	335 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 733	5 784	3 000	2 000
Telefon		0	449	0	0
Porto		1 350	1 602	1 000	2 000
Kontingenter		13 003	12 758	13 000	14 000
Kommunale avgifter	4	420 594	402 838	426 930	450 000
Andre driftsutgifter	5	21 185	4 868	10 000	7 000
Bomiljø		16 329	5 834	1 500	2 000
Avskrivninger	7	26 230	26 230	6 375	26 230
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 898 660</b>	<b>1 777 676</b>	<b>1 670 299</b>	<b>1 716 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 480 615</b>	<b>1 487 534</b>	<b>1 470 548</b>	<b>2 528 979</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 126	1 854	5 000	5 000
Rentekostnad		1 434 537	803 456	1 035 048	2 094 859
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 432 411</b>	<b>-801 602</b>	<b>-1 030 048</b>	<b>-2 089 859</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>48 204</b>	<b>685 932</b>	<b>440 500</b>	<b>439 120</b>

Hanskemakergården Borettslag



## Balanse 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	9 022 120	9 022 120
Bygninger	6, 12	91 472 816	91 472 816
Andre driftsmidler	7	77 036	103 265
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 571 972</b>	<b>100 598 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	17 992	0
Andre kortsiktige fordringer	9	74 872	59 892
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		2 144 230	2 717 379
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 237 094</b>	<b>2 777 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 809 066</b>	<b>103 375 472</b>

Hanskemakergården Borettslag



## Balanse 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital		8 045 596	8 045 596
Årets resultat		48 204	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 268 800</b>	<b>8 220 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	46 950 982	47 409 274
Borettsinnskudd	11	40 109 126	40 109 126
Innbetalt på IN	11	7 233 564	7 449 954
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>94 293 672</b>	<b>94 968 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 742	97 609
Skyldig off. myndigheter		5 182	2 791
Annen kortsiktig gjeld		107 669	86 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 593</b>	<b>186 521</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>94 540 265</b>	<b>95 154 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 809 066</b>	<b>103 375 472</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

Tor Åge Løvstad  
Leder

Tore Dagfinn Woll  
Styremedlem

Elin Walseth  
Sekretær

Hanskemakergården Borettslag



## Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	7 187	0
Timelønn	0	6 827
Feriepenger	0	696
Påløpte feriepenger over 60 år	0	157
Feriepenger beregnet	898	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	53 000	52 000
Arbeidsgiveravgift	8 483	8 295
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	120
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	127	0
<b>Sum</b>	<b>69 695</b>	<b>68 096</b>

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	24 275	7 692
Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 513	5 485
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	259 579	167 646
Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 399	3 618
Reparasjon og vedlikehold annet	8 224	173 714
Løpende drifts- og serviceavtaler	87 877	4 977
<b>Sum</b>	<b>431 866</b>	<b>363 132</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	59 892	55 458
Premie sikringsfond felleskostnader	4 712	4 571
<b>Sum</b>	<b>74 604</b>	<b>60 029</b>

## Noter



## Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	257 114	254 217
Eiendomsskatt	163 480	148 621
<b>Sum</b>	<b>420 594</b>	<b>402 838</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	700	650
Øredifferanser	2	0
Bank og kortgebyrer	4 150	4 160
Andre gebyrer	0	58
Andre kostnader	16 334	1
<b>Sum</b>	<b>21 185</b>	<b>4 868</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 472 816	9 022 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 472 816	9 022 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 472 816	9 022 120
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2014 for kr 9 022 120. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	El-billading	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 267	63 764
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 267	63 764
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 361	44 634
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 906	19 130
Årets avskrivninger :	19 853	6 376
Anskaffelsesår :	2020	2015
Antatt levetid i år :	5	10

## Noter



Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

	2022	2021
Fordringer kunder	11 334	0
Restanser felleskostnader	6 658	0
<b>Sum</b>	<b>17 992</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

**Note 9 - Andre fordringer**

	2022	2021
Forskuddsbetalt	74 872	59 892
<b>Sum</b>	<b>74 872</b>	<b>59 892</b>

Noter



## Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Midt-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Midt-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>42028344893</b>	<b>42028344885</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2014	2014
<b>Rentesats:</b>	4.50 %	4.50 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2029	30.03.2063
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	10 027 282	50 136 408
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 208 040	44 201 182
<b>Avdrag i perioden:</b>	458 292	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 749 748</b>	<b>44 201 182</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	548 995	44 201 182
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	1 514 728	5 935 226
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	216 390	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 298 338</b>	<b>5 935 226</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 048 086</b>	<b>50 136 408</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 215 307	2 215 307
	1	1 945 864	1 945 864
	1	1 919 332	1 919 332
	1	1 816 445	1 816 445
	1	1 781 365	1 781 365
	1	1 757 340	1 757 340
	1	1 756 140	1 756 140
	1	1 718 746	1 718 746
	1	1 696 461	1 696 461
	1	1 664 623	1 664 623
	1	1 629 910	1 629 910
	1	1 628 640	1 628 640
	1	1 621 047	1 621 047
	1	1 572 198	1 572 198
	1	1 558 494	1 558 494
	1	1 512 541	1 512 541
	1	1 482 469	1 482 469
	1	1 450 636	1 450 636
	1	1 442 060	1 442 060
	1	1 416 355	1 416 355
	1	1 377 697	1 377 697
	1	1 261 809	1 261 809
	1	1 234 585	1 234 585
	1	1 187 803	1 187 803
	1	1 179 781	1 179 781
	1	1 157 409	1 157 409
	1	1 099 536	1 099 536
	1	1 091 835	1 091 835
	1	1 071 393	1 071 393

### Noter



## Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

### Pantegjeld

1	1 011 590	1 011 590
1	948 448	948 448
1	743 071	743 071

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 42028344885 har første avdrag 30.06.2044 med kr 581 595

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 215 307	8 990
1	1 945 864	7 897
1	1 919 332	7 789
1	1 757 340	7 708
1	1 756 140	7 702
1	1 816 445	7 372
1	1 781 365	7 229
1	1 629 910	7 149
1	1 628 640	7 143
1	1 718 746	6 975
1	1 696 461	6 885
1	1 664 623	6 756
1	1 621 047	6 579
1	1 572 198	6 380
1	1 442 060	6 325
1	1 558 494	6 325
1	1 512 541	6 138
1	1 482 469	6 016
1	1 450 636	5 887
1	1 416 355	5 748
1	1 377 697	5 591
1	1 187 803	5 210
1	1 261 809	5 121
1	1 234 585	5 010
1	1 179 781	4 788
1	1 157 409	4 697
1	1 099 536	4 462
1	1 091 835	4 431
1	1 071 393	4 348
1	1 011 590	4 105
1	948 448	3 849
1	743 071	3 259

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

### Noter



Noter 2022 Hanskemakergården Borettslag 999639291

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	40 109 126	40 109 126
IN innskudd fra andelseierne	7 233 564	7 449 954
<b>Sum</b>	<b>47 342 690</b>	<b>47 559 080</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 94 293 672 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 100 494 936



Resultat og balanse med noter for Hanskemakergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hanskemakergården Borettslag**

Styreleder	Tor Åge Løvstad (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Tore Dagfinn Woll (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Elin Walseth (sign.)	19.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hanskemakergården Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hanskemakergården Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 26. April 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-26 19:31:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: VJ762-H557A-DCY1B-3J3UM-ETNGI-NN34G

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>