



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		720 204	658 941
Annen driftsinntekt		12 300	300
Sum inntekter		732 504	659 241
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Vedlikehold	2	134 837	99 774
Regnskaps- og forretningsførsel	3	24 349	23 220
Styrehonorarer	3		
Forsikringspremie		92 149	81 421
Kommunale avgifter		157 829	150 598
Annen driftskostnad	3	162 700	138 915
Sum kostnader		571 864	493 928
Driftsresultat		160 640	165 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	34
Annen finansinntekt		8 915	8 121
Sum finansinntekter		9 198	8 155
Annen rentekostnad		108 871	99 208
Sum finanskostnader		108 871	99 208
Netto finans		-99 674	-91 053
Resultat før skattekostnad		60 967	74 260
Årsresultat		60 967	74 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 967	74 260
Totalresultat		60 967	74 260



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		60 967	74 260
Sum overføringer og disponeringer	4	60 967	74 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	469 548	469 548
Sum varige driftsmidler		469 548	469 548
Sum anleggsmidler		469 548	469 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 963	
Andre kortsiktige fordringer		103 174	96 866
Sum fordringer		108 137	96 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 678	253 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 678	253 203
Sum omløpsmidler	7	256 815	350 069
SUM EIENDELER		726 363	819 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 8 á 100		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		985 031	1 045 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-985 031	-1 045 997
Sum egenkapital	4	-984 231	-1 045 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	110 000	110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 556 261	1 715 873
Sum annen langsiktig gjeld		1 666 261	1 825 873
Sum langsiktig gjeld		1 666 261	1 825 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 921	7 833
Annen kortsiktig gjeld		29 412	31 108
Sum kortsiktig gjeld	7	44 332	38 941
Sum gjeld		1 710 593	1 864 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 363	819 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421084

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 954 743 586
BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT
70

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		720 204	658 941
Annen driftsinntekt		12 300	300
Sum inntekter		732 504	659 241
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Vedlikehold	2	134 837	99 774
Regnskaps- og forretningsførsel	3	24 349	23 220
Styrehonorarer	3		
Forsikringspremie		92 149	81 421
Kommunale avgifter		157 829	150 598
Annen driftskostnad	3	162 700	138 915
Sum kostnader		571 864	493 928
Driftsresultat		160 640	165 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283	34
Annen finansinntekt		8 915	8 121
Sum finansinntekter		9 198	8 155
Annen rentekostnad		108 871	99 208
Sum finanskostnader		108 871	99 208
Netto finans		-99 674	-91 053
Resultat før skattekostnad		60 967	74 260
Årsresultat		60 967	74 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 967	74 260
Totalresultat		60 967	74 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		60 967	74 260
Sum overføringer og disponeringer	4	60 967	74 260



Organisasjonsnr: 954 743 586
BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT
70

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	469 548	469 548
Sum varige driftsmidler		469 548	469 548
Sum anleggsmidler		469 548	469 548
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 963	
Andre kortsiktige fordringer		103 174	96 866
Sum fordringer		108 137	96 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		148 678	253 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 678	253 203
Sum omløpsmidler	7	256 815	350 069
SUM EIENDELER		726 363	819 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 8 á 100		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		985 031	1 045 997
Sum opptjent egenkapital		-985 031	-1 045 997
Sum egenkapital	4	-984 231	-1 045 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	110 000	110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 556 261	1 715 873
Sum annen langsiktig gjeld		1 666 261	1 825 873
Sum langsiktig gjeld			
		1 666 261	1 825 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 921	7 833
Annen kortsiktig gjeld		29 412	31 108
Sum kortsiktig gjeld	7	44 332	38 941
Sum gjeld		1 710 593	1 864 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 363	819 617



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 2024

**BORETTLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGT. 70**



RESULTATREGNSKAP

BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT. 70

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Leieinntekter	720 204	658 941
Annen driftsinntekt	12 300	300
Sum driftsinntekter	732 504	659 241
Vedlikehold	2 134 837	99 774
Regnskaps- og forretningsførsel	3 24 349	23 220
Forsikringspremie	92 149	81 421
Kommunale avgifter	157 829	150 598
Annen driftskostnad	3 162 700	138 915
Sum driftskostnader	571 864	493 928
Driftsresultat	160 640	165 313
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	283	34
Annen finansinntekt	8 915	8 121
Annen rentekostnad	108 871	99 208
Resultat av finansposter	-99 674	-91 053
Resultat før skattekostnad	60 967	74 260
Resultat	60 967	74 260
Årsresultat	60 967	74 260
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	60 967	74 260
Sum overføringer	4 60 967	74 260



BALANSE

BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT. 70

EIENDELER		2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	469 548	469 548
Sum varige driftsmidler		469 548	469 548
Sum anleggsmidler		469 548	469 548
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 963	0
Andre kortsiktige fordringer		103 174	96 866
Sum fordringer		108 137	96 866
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 678	253 203
Sum omløpsmidler	7	256 815	350 069
Sum eiendeler		726 363	819 617



BALANSE

BORETTLAGET PROFESSOR HANSTEENSGT. 70

EGENKAPITAL OG GJELD		2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 8 á 100		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-985 031	-1 045 997
Sum opptjent egenkapital		-985 031	-1 045 997
Sum egenkapital	4	-984 231	-1 045 197
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	6	110 000	110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 556 261	1 715 873
Sum annen langsiktig gjeld		1 666 261	1 825 873
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 921	7 833
Annen kortsiktig gjeld		29 412	31 108
Sum kortsiktig gjeld	7	44 332	38 941
Sum gjeld		1 710 593	1 864 814
Sum egenkapital og gjeld		726 363	819 617

Bergen, 27.01.2025

Inger Høstmark
styreleder

Jan R. Frammarsvik
styremedlem

Unn Thorsen
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

Byggventilasjon AS	49 683,00
Norsk Brannvern AS	22 500,00
Servicealliansen Vest AS	19 381,25
Fag-Elektrikeren AS	12 460,00
Cytox AS	11 808,75
Lås 24 AS	6 561,25
Bergen Elektro Team AS	4 733,00
Modum System Bergen AS	4 137,50
Bereko AS	2 813,00
Div. utlegg styret	759,20
	<u>134 836,95</u>

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	0
Forretningsførsel	13 563
Regnskapshonorar	10 786
Revisjonshonorar	14 813

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 tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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



Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	800	-1 045 997	-1 045 197
Årets resultat		60 967	60 967
Pr. 31.12.2024	800	-985 031	-984 231

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	469 548	469 548
= Anskaffelseskost 31.12.24	469 548	469 548
= Bokført verdi 31.12.24	469 548	469 548

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

Note 6 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2024:	1 556 261
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2024:	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:	6,60 %
Nedbetalt:	2034

Avdrag kr 159 612 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	2 075 000
Gjeld pr 01.01.2024	1 715 873
Årets avdrag	-159 612
Gjeld pr 31.12.2024	1 556 261

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 758 201



Note 7 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2024	311 128
Årets resultat	60 967
Avdrag lån	<u>-159 612</u>
Disponible midler pr. 31.12.2024	212 482
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	256 815
Kortsiktig gjeld	<u>-44 332</u>
	212 482

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er mellom kr 143 794 og kr 254 850 og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

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



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Professor Hansteensgt. 70

Uavhengig revisors beretning

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Professor Hansteensgt. 70* som viser et overskudd på NOK 60 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: NBF4E-433DZ-O10FL-HLOX1-IGWST-25QC3





Revisors beretning 2024 Borettslaget Professor Hansteensgt. 70



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>.

Bergen, 3. mars 2025
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBF4E-433DZ-O10FL-HLOX1-IGWST-25QC3



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."

Nesheim, Rune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 11:48:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBF4E-433DZ-010FL-HLOX1-IGWST-25QC3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.