



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		348 669	337 221
Sum inntekter		348 669	337 221
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	
Annen driftskostnad	3, 5	216 552	216 677
Sum kostnader		245 077	216 677
Driftsresultat		103 592	120 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	28
Sum finansinntekter		8	28
Annen finanskostnad		27 120	39 725
Sum finanskostnader		27 120	39 725
Netto finans		-27 112	-39 697
Ordinært resultat før skattekostnad		76 480	80 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 480	80 847
Årsresultat		76 480	80 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	76 481	80 847
Sum overføringer og disponeringer		76 481	80 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	2	24 092	63 832
Sum omløpsmidler		24 092	63 832
SUM EIENDELER		22 749 092	22 788 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-723 818	-800 298
Sum opptjent egenkapital		-723 818	-800 298
Sum egenkapital		-678 818	-755 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	747 910	848 746
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 427 910	23 528 746
Sum langsiktig gjeld		23 427 910	23 528 746
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			15 384
Sum kortsiktig gjeld			15 384
Sum gjeld		23 427 910	23 544 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 749 092	22 788 832



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>348 669</u>	<u>337 221</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	0
Annen driftskostnad	3, 5	<u>216 552</u>	<u>216 677</u>
Sum driftskostnader		<u>245 077</u>	<u>216 677</u>
Driftsresultat		<u>103 592</u>	<u>120 544</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	28
Annen finanskostnad		<u>27 120</u>	<u>39 725</u>
Netto finansposter		<u>-27 112</u>	<u>-39 697</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>76 480</u>	<u>80 847</u>
Årsresultat		<u>76 480</u>	<u>80 847</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	<u>76 481</u>	<u>80 847</u>



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
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	2	<u>24 092</u>	<u>63 832</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 092</u>	<u>63 832</u>
Sum eiendeler		<u>22 749 092</u>	<u>22 788 832</u>



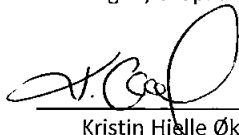
Borettslaget Hans Tanksgate 15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-723 818	-800 298
Sum opptjent egenkapital		-723 818	-800 298
Sum egenkapital		-678 818	-755 298
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	747 910	848 746
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 427 910	23 528 746
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		0	15 384
Sum kortsiktig gjeld		0	15 384
Sum gjeld		23 427 910	23 544 130
Sum egenkapital og gjeld		22 749 092	22 788 832

31. desember 2020
Bergen, 6. april 2021


Bjarte Gjerde
styreleder


Kristin Hjelte Økland
styremedlem


Henrik Andreas Begby
styremedlem



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2020

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.

Note 2 - Disponible midler

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	45 000	-800 298	-755 298
Årsresultat	0	76 481	76 481
Egenkapital 31.12	45 000	-723 817	-678 817

Disponible midler består av bankinnskudd på kr 24 092. 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 styret forventer at egenkapitalen gradvis skal hente seg inn igjen.

Note 3 - Vedlikeholdskostnader

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygning	44 845	2 638
Sum	44 845	2 638

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.



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2020

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 - Honorarer

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Honorar til forretningsfører	33 500	29 375

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Honorar til forretningsfører inkluderer føring av regnskap, innsendelse av ligningsoppgaver og bistand ifm. eierskifte.

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	7 500	7 125
Andre tjenester	6 000	6 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til andelshaverne	-22 680 000	-22 680 000
<i>Gjeld til kredittinstitusjon</i>	2020	2019
Vedlikeholdslån 2018	-747 910	-848 746



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2020

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 utgjør andelsinnskuddet på kr 45 000.

Note 7 - Fortsatt drift

Egenkapitalen er negativ med kr 678 818 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 leien øket med ca. 55% fra 01.06.18. Regnskapet har etter dette vist overskudd både i 2019 og 2020. 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hans Tanksgate 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hans Tanksgate 15 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital/disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 revisor oppgaver og plikter vises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Borettslaget sin egenkapital er negativ og det vises til notene 2 og 7 til årsregnskapet for en nærmere omtale av forholdet samt om forutsetningen for fortsatt drift.

Bergen, 6. april 2021

Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor