



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Åge Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 291 352	3 582 687
Annen driftsinntekt		266 465	124 810
Sum inntekter		3 557 817	3 707 497
Kostnader			
Lønnskostnad	1	56 352	59 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 031	6 376
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 386 261	1 521 341
Sum kostnader		1 450 644	1 587 276
Driftsresultat		2 107 173	2 120 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 256	8 271
Sum finansinntekter		2 256	8 271
Annen rentekostnad		1 048 075	1 443 807
Sum finanskostnader		-1 045 819	-1 435 536
Netto finans		-1 045 819	-1 435 536
Ordinært resultat før skattekostnad		1 061 354	684 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 061 354	684 684
Årsresultat		1 061 354	684 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	100 494 936	100 494 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	129 495	38 259
Sum varige driftsmidler		100 624 431	100 533 195
Sum anleggsmidler		100 624 431	100 533 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	9 169	0
Andre fordringer	8	229 295	263 425
Sum fordringer		238 464	263 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 443 791	2 684 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 443 791	2 684 131
Sum omløpsmidler		2 682 255	2 947 556
SUM EIENDELER		103 306 687	103 480 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 359 665	6 298 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		7 534 665	6 473 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	95 643 036	96 702 287
Sum annen langsiktig gjeld		95 643 036	96 702 287
Sum langsiktig gjeld	11	95 643 036	96 702 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 408	143 455
Annen kortsiktig gjeld		40 579	161 699
Sum kortsiktig gjeld		128 986	305 153
Sum gjeld		95 772 022	97 007 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 306 687	103 480 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251940

Enheten

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

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: Tor Åge Løvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 999 639 291
HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 291 352	3 582 687
Annen driftsinntekt		266 465	124 810
Sum inntekter		3 557 817	3 707 497
Kostnader			
Lønnskostnad	1	56 352	59 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 031	6 376
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 386 261	1 521 341
Sum kostnader		1 450 644	1 587 276
Driftsresultat		2 107 173	2 120 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 256	8 271
Sum finansinntekter		2 256	8 271
Annen rentekostnad		1 048 075	1 443 807
Sum finanskostnader		-1 045 819	-1 435 536
Netto finans		-1 045 819	-1 435 536
Ordinært resultat før skattekostnad		1 061 354	684 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 061 354	684 684
Årsresultat		1 061 354	684 684



Organisasjonsnr: 999 639 291
HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	100 494 936	100 494 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	129 495	38 259
Sum varige driftsmidler		100 624 431	100 533 195

Sum anleggsmidler		100 624 431	100 533 195
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	9 169	0
Andre fordringer	8	229 295	263 425
Sum fordringer		238 464	263 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 443 791	2 684 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 443 791	2 684 131

Sum omløpsmidler		2 682 255	2 947 556
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		103 306 687	103 480 751
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 359 665	6 298 311
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		7 534 665	6 473 311
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	95 643 036	96 702 287
Sum annen langsiktig gjeld		95 643 036	96 702 287
Sum langsiktig gjeld	11	95 643 036	96 702 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 408	143 455
Annen kortsiktig gjeld		40 579	161 699
Sum kortsiktig gjeld		128 986	305 153
Sum gjeld		95 772 022	97 007 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 306 687	103 480 751



Organisasjonsnr: 999 639 291
HANSKEMAKERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Hanskemakergården Borettslag

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	2 429 568	2 231 450
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 061 354	684 684
Tilbakeføring avskrivninger	8 031	6 376
Kjøp / salg anleggsmidler	-99 268	0
Avdrag langsiktig gjeld	-580 950	-368 133
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-212 835	-202 829
IN-innbetaling fra andelseier	0	202 829
Inntektsføring IN	-265 465	88 025
Endringer i andre langsiktige poster	212 835	-212 835
B. Årets endring disponible midler	123 702	198 118
C. Disponible midler UB	2 553 269	2 429 568
Omløpsmidler	2 682 255	2 734 721
- Kortsiktig gjeld	128 986	305 153
C. Disponible midler	2 553 269	2 429 568

Hanskemakergården Borettslag



Resultat Hanskemakergården Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 235 646	1 132 857	1 175 679	1 200 486
Renter		1 253 500	1 504 518	1 544 799	950 000
Avdrag		442 734	482 733	466 884	442 288
TV/Internett		94 500	167 580	189 000	189 000
Målingsbaserte inntekter		264 972	294 999	350 000	350 000
Andre driftsinntekter		266 465	124 810	0	0
Sum inntekter		3 557 817	3 707 497	3 726 362	3 131 774
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	56 352	59 560	60 194	60 194
Revisjonshonorar		7 956	7 413	7 500	8 400
Forretningsførerhonorar		93 987	86 198	100 230	105 242
Andre forvaltningstjenester		5 425	9 167	10 000	10 000
Vedlikehold	2	246 785	178 799	315 000	355 000
Renhold, fellesareal		75 572	86 765	80 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 867	8 555	7 000	7 000
TV/Internett		189 399	183 330	189 000	189 000
Forsikring	3	53 814	48 781	55 500	61 000
Energi og strøm		208 846	358 280	385 000	385 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 684	1 566	3 000	3 000
Telefon		336	0	0	0
Porto		2 242	48	1 000	1 000
Kontingenter		12 758	11 008	13 000	13 000
Kommunale avgifter	4	415 883	437 535	452 400	425 775
Andre driftsutgifter	5	52 292	102 477	33 000	33 000
Bomiljø		2 415	1 419	1 500	1 500
Avskrivninger	7	8 031	6 376	6 375	6 375
Sum driftskostnader		1 450 644	1 587 276	1 719 699	1 744 486
Driftsresultat		2 107 173	2 120 221	2 006 663	1 387 288
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 256	8 271	5 000	5 000
Rentekostnad		1 048 075	1 443 807	1 544 779	950 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 045 819	-1 435 536	-1 539 779	-945 000
Resultat som overføres fri egenkapital		1 061 354	684 684	466 884	442 288

Hanskemakergården Borettslag



Balanse Hanskemakergården Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	9 022 120	9 022 120
Bygninger	6, 11	91 472 816	91 472 816
Andre driftsmidler	7	129 495	38 259
Sum anleggsmidler		100 624 431	100 533 195
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	9 169	0
Andre kortsiktige fordringer	8	229 295	263 425
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		2 443 791	2 684 131
Sum omløpsmidler		2 682 255	2 947 556
SUM EIENDELER		103 306 687	103 480 751

Hanskemakergården Borettslag



Balanse Hanskemakergården Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opp tjent egenkapital		6 298 311	6 298 311
Årets resultat		1 061 354	0
Sum egenkapital		7 534 665	6 473 311
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	47 867 566	48 661 352
Borettsinnskudd	10	40 109 126	40 109 126
Innbetalt på IN	10	7 666 344	7 931 809
Sum langsiktig gjeld	11	95 643 036	96 702 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 408	143 455
Skyldig off. myndigheter		5 204	2 104
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		988	800
Annen kortsiktig gjeld		34 387	158 795
Sum kortsiktig gjeld		128 986	305 153
SUM GJELD		95 772 022	97 007 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 306 687	103 480 751

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Tor Age Løvstad
Leder

Tore Dagfinn Woll
Styremedlem

Elin Walseth
Sekretær

Hanskemakergården Borettslag



Noter 2020 Hanskemakergården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning 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 årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	7 900	6 400
Feriepenger	806	653
Feriepenger over 60 år	182	147
Styrehonorar	42 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	7 036	7 247
Arb. avgift av feriepenger	139	113
Aga tilbakeført gr. korona	-1 711	0
Sum	56 352	59 560

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	50 330	0
Vedlikehold VVS	0	20 720
Vedlikehold elektro	34 411	0
Vedlikehold utvendig anlegg	828	12 554
Vedlikehold Ventilasjon	66 677	0
Vedlikehold heis	65 707	39 273
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	17 936	85 969
Leie vaktmester	1 466	14 208
Brøyting/ Strøing	9 431	6 075
Sum	246 785	178 799

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	48 224	43 396
Premie Sikringsfondet	5 590	5 385
Sum	53 814	48 781

Noter



Noter 2020 Hanskemakergården Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	185 775	212 316
Kommunalavgifter	114 269	108 706
Renovasjon	115 839	116 513
Sum	415 883	437 535

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	38 056	91 331
Egenandel forsikringsskader	10 000	6 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	650	1 300
Bankgebyr	3 587	3 846
Andre kostnader	-1	0
Sum	52 292	102 477

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.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	EI-billading	Kunst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	63 764
Årets tilgang :	99 267	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 267	63 764
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 654	31 882
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	97 613	31 882
Årets avskrivninger :	1 654	6 376
Anskaffelsesår :	2020	2015
Antatt levetid i år :	5	10

Noter



Noter 2020 Hanskemakergården Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	1 000	0
Restanser felleskostnader	8 169	0
Forsikringsskader	173 837	0
Andre kortsiktige fordringer	0	212 835
Forskuddsbetalt	55 458	50 590
Sum	238 464	263 425

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

Noter



Noter 2020 Hanskemakergården Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge 42028344893	Sparebank 1 Midt-Norge 42028344885
Lånenummer:		
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2014
Rentesats:	1.76 %	1.76 %
Betingelser:	Nibor+1,25	NIBOR +1,25%
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	10 027 282	50 136 408
Lånesaldo 01.01:	4 460 170	44 201 182
Avdrag i perioden:	793 838	0
Lånesaldo 31.12:	3 666 332	44 201 182
Saldo 5 år frem i tid:	1 444 313	44 201 182
Andelssaldo 01.01:	1 783 748	5 935 226
Innbetalt IN i perioden:	212 835	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	265 465	0
Andelssaldo 31.12:	1 731 117	5 935 226
Sum pantegjeld for lån:	5 397 450	50 136 408

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 270 475	2 270 475
	1	1 994 322	1 994 322
	1	1 967 129	1 967 129
	1	1 861 681	1 861 681
	1	1 825 726	1 825 726
	1	1 761 549	1 761 549
	1	1 757 340	1 757 340
	1	1 756 140	1 756 140
	1	1 738 709	1 738 709
	1	1 706 077	1 706 077
	1	1 661 417	1 661 417
	1	1 629 910	1 629 910
	1	1 628 640	1 628 640
	1	1 611 350	1 611 350
	1	1 597 305	1 597 305
	1	1 550 208	1 550 208
	1	1 519 387	1 519 387
	1	1 486 761	1 486 761
	1	1 451 627	1 451 627
	1	1 442 060	1 442 060
	1	1 412 006	1 412 006
	1	1 293 232	1 293 232
	1	1 265 330	1 265 330
	1	1 209 161	1 209 161
	1	1 187 803	1 187 803
	1	1 186 232	1 186 232
	1	1 126 917	1 126 917
	1	1 119 025	1 119 025
	1	1 098 074	1 098 074
	1	1 036 782	1 036 782

Noter



Noter 2020 Hanskemakergården Borettslag

Pantegjeld

	1	972 067	972 067
	1	743 071	743 071
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42028344885 har første avdrag 30.06.2044 med kr 581 595	1	2 270 475	8 990
	1	1 994 322	7 897
	1	1 967 129	7 789
	1	1 757 340	7 708
	1	1 756 140	7 702
	1	1 861 681	7 372
	1	1 825 726	7 229
	1	1 629 910	7 149
	1	1 628 640	7 143
	1	1 761 549	6 975
	1	1 738 709	6 885
	1	1 706 077	6 756
	1	1 661 417	6 579
	1	1 611 350	6 380
	1	1 442 060	6 325
	1	1 597 305	6 325
	1	1 550 208	6 138
	1	1 519 387	6 016
	1	1 486 761	5 887
	1	1 451 627	5 748
	1	1 412 006	5 591
	1	1 187 803	5 210
	1	1 293 232	5 121
	1	1 265 330	5 010
	1	1 209 161	4 788
	1	1 186 232	4 697
	1	1 126 917	4 462
	1	1 119 025	4 431
	1	1 098 074	4 348
	1	1 036 782	4 105
	1	972 067	3 849
	1	743 071	3 259

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget

Noter



Noter 2020 Hanskemakergården Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	40 109 126	40 109 126
IN lån andelseiere	7 666 344	7 931 809
Sum	47 775 470	48 040 935

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.95 643 036,- 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.)	01.03.2021
Styremedlem	Elin Walseth (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Tore Dagfinn Woll (sign.)	19.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hanskemakergården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 1 061 354, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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 årsregnskapet

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 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

- 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

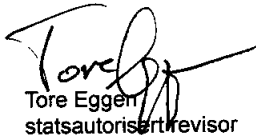
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringspraksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hanskemakergården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 1 061 354, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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 årsregnskapet

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 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

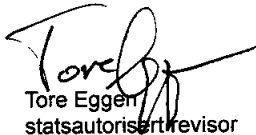
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor