



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 722 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4-6
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Bisgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 248 632	1 179 664
Sum inntekter		1 248 632	1 179 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-70 970	-69 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 300	-3 300
Annen driftskostnad	5,6,7,8	-1 040 742	-938 773
Sum kostnader		-1 115 013	-1 011 217
Driftsresultat		133 620	168 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 358	13 336
Netto finans		36 358	13 336
Ordinært resultat før skattekostnad		169 978	181 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 978	181 783
Årsresultat	9,13	169 978	181 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 978	181 783
Sum overføringer og disponeringer		169 978	181 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	15 125	18 425
Sum varige driftsmidler		15 125	18 425
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,12	312 767	311 076
Sum finansielle anleggsmidler		312 767	311 076
Sum anleggsmidler		327 892	329 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	213 765	204 330
Andre fordringer	11	322 940	183 510
Sum fordringer		536 705	387 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	924 242	778 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 947	1 166 721
Sum omløpsmidler		1 460 947	1 166 721
SUM EIENDELER		1 788 839	1 496 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 207 983	1 038 005
Sum opptjent egenkapital		1 207 983	1 038 005
Sum egenkapital		1 207 983	1 038 005
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 267	180 226
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		351 589	277 991
Sum kortsiktig gjeld		580 855	458 216
Sum gjeld		580 855	458 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 839	1 496 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411040

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 722 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4-6
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Bisgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 917 722 315
SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 248 632	1 179 664
Sum inntekter		1 248 632	1 179 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-70 970	-69 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 300	-3 300
Annen driftskostnad	5,6,7,8	-1 040 742	-938 773
Sum kostnader		-1 115 013	-1 011 217
Driftsresultat		133 620	168 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 358	13 336
Netto finans		36 358	13 336
Ordinært resultat før skattekostnad		169 978	181 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 978	181 783
Årsresultat	9,13	169 978	181 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 978	181 783
Sum overføringer og disponeringer		169 978	181 783



Organisasjonsnr: 917 722 315
SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	15 125	18 425
Sum varige driftsmidler		15 125	18 425
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,12	312 767	311 076
Sum finansielle anleggsmidler		312 767	311 076
Sum anleggsmidler		327 892	329 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	213 765	204 330
Andre fordringer	11	322 940	183 510
Sum fordringer		536 705	387 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	924 242	778 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 460 947	1 166 721
Sum omløpsmidler		1 460 947	1 166 721
SUM EIENDELER		1 788 839	1 496 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 207 983	1 038 005
Sum opptjent egenkapital		1 207 983	1 038 005
Sum egenkapital		1 207 983	1 038 005
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	229 267	180 226
Skyldige offentlige avgifter	0	-1
Annen kortsiktig gjeld	351 589	277 991
Sum kortsiktig gjeld	580 855	458 216
Sum gjeld	580 855	458 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 788 839	1 496 221



Organisasjonsnr: 917 722 315
SAMEIET HANSKEMAKERBAKKEN 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		812 100	765 612	812 025	852 626
Tillegg elektroniske fellesavtaler		290 460	267 336	290 460	294 972
Andre tillegg	1	122 388	118 440	122 000	124 644
Andre driftsinntekter	2	23 684	28 276	0	27 000
Sum driftsinntekter		1 248 632	1 179 664	1 224 485	1 299 242
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-8 770	-8 545	-8 545	-8 770
Styrehonorar	4	-62 200	-60 600	-60 600	-62 200
Avskrivninger		-3 300	-3 300	-3 300	-3 300
Forretningsførerhonorar		-93 394	-90 241	-93 500	-96 800
Honorar administrative tjenester		-5 695	0	-3 500	-3 600
Eksterne honorar	5	-23 760	-50 525	-10 800	-11 100
Kontingent boligbyggelag		-17 100	-16 800	-17 700	-16 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-114 548	-252 945	-95 000	-104 400
Vaktmestertjenester		-124 692	0	-100 900	-95 000
Renholdstjenester		-63 221	0	-60 000	-66 200
Løpende vedlikehold	7	-60 750	-43 305	-90 000	-90 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-150 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-274 119	-272 216	-290 460	-294 972
Forsikring		-132 491	-124 058	-136 500	-144 400
Energi, felles		-119 788	-82 799	-99 500	-105 420
Andre driftsutgifter	8	-11 184	-5 884	-3 700	-7 000
Sum driftskostnader		-1 115 013	-1 011 217	-1 224 005	-1 259 962
DRIFTSRESULTAT		133 620	168 447	480	39 280
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 358	13 336	8 000	20 000
Netto finansposter		36 358	13 336	8 000	20 000
Resultat før skattekostnad		169 978	181 783	8 480	59 280
Ordinært resultat etter skatt		169 978	181 783	8 480	59 280
ÅRSRESULTAT	9, 13	169 978	181 783	8 480	59 280
Disponering av totalresultat:		169 978	181 783	8 480	59 280
Overført til annen egenkapital		169 978	181 783	0	0

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10	15 125	18 425
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	312 767	311 076
Sum anleggsmidler		327 892	329 501
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	6 252
Forskuttede kostnader MBU	11	282 402	170 360
Periodiserte kostnader	11	213 765	198 078
Mellomregning Klare Finans	11	4 180	0
Opptjente renter	11	36 358	13 150
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	924 242	778 881
Sum omløpsmidler		1 460 947	1 166 721
SUM EIENDELER		1 788 839	1 496 221

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 207 983	1 038 005
Sum egenkapital		1 207 983	1 038 005
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 267	180 226
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Mellomregning BBL finans		0	2 248
Forskudd kunder		3 972	3 854
Forskutterte inntekter MBU		274 192	269 274
Påløpte kostnader		69 530	2 615
Annen kortsiktig gjeld		3 895	0
Sum kortsiktig gjeld		580 855	458 216
Sum gjeld		580 855	458 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 839	1 496 221

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Skjøtskift
Leder

Julie Maaø Selboe
Styremedlem

Harald Holland
Styremedlem

Tore Arntzen
Styremedlem

Torbjørn Simonsen
Styremedlem

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Forretningsførerhonorar	122 388	118 440
Sum andre tillegg	122 388	118 440

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	23 684	25 926
Kompensasjon/erstatning	0	2 350
Sum andre inntekter	23 684	28 276



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 770	8 545
Sum personalkostnader	8 770	8 545

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	62 200	60 600

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	2 350	41 150
Juridisk rådgivning	10 900	0
Sum eksterne honorarer	23 760	50 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utsendelse av varslingsbrev ifb. endring av felleskostnadene.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	24 708
Avtale om vintervedlikehold	0	25 025
Avtale om sommervedlikehold	0	34 412
Avtale om renholdstjenester	0	67 055
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 775	8 125
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 193	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	66 353	76 425
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	3 798
Avtale om kontroll av el-anlegg	6 600	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	36 628	10 072
Sum drifts- og serviceavtaler	114 548	252 945

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

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 566	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	11 583	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	29 313	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 800	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 487	0
Sum vedlikehold	60 750	43 305

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 377	971
Generalforsamling/årsmøte	5 344	1 300
Bankgebyrer	707	751
Andre gebyrer	3 757	2 826
Andre kostnader	-1	35
Sum andre driftsutgifter	11 184	5 884

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	708 504	674 422
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	169 978	181 783
Tilbakeført avskrivning	3 300	3 300
Overført øremerkede midler	-1 691	-151 001
Årets endring i disponible midler	171 587	34 082
Disponible midler i periodens slutt	880 091	708 504
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	311 076	160 075
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 691	151 001
Totale øremerkede midler i periodens slutt	312 767	311 076
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 192 858	1 019 580

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 125

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Årets avskrivninger : 3 300

Antatt levetid i år : 10

Ladestasjon e-bil.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	312 767	311 076
Sum øremerkede bankinnskudd	312 767	311 076
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	924 239	778 878
Sum bankinnskudd	924 242	778 881

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 038 005	856 222
Annen egenkapital 01.01	1 038 005	856 222
Årets resultat	169 978	181 783
Annen egenkapital 31.12	1 207 983	1 038 005
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 207 983	1 038 005



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6

Styreleder	Ingrid Skjøtskift (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Harald Holland (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Julie Maaø Selboe (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Tore Arntzen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Torbjørn Simonsen (sign.)	07.03.2024



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		812 100	765 612	812 025	852 626
Tillegg elektroniske fellesavtaler		290 460	267 336	290 460	294 972
Andre tillegg	1	122 388	118 440	122 000	124 644
Andre driftsinntekter	2	23 684	28 276	0	27 000
Sum driftsinntekter		1 248 632	1 179 664	1 224 485	1 299 242
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-8 770	-8 545	-8 545	-8 770
Styrehonorar	4	-62 200	-60 600	-60 600	-62 200
Avskrivninger		-3 300	-3 300	-3 300	-3 300
Forretningsførerhonorar		-93 394	-90 241	-93 500	-96 800
Honorar administrative tjenester		-5 695	0	-3 500	-3 600
Eksterne honorar	5	-23 760	-50 525	-10 800	-11 100
Kontingent boligbyggelag		-17 100	-16 800	-17 700	-16 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-114 548	-252 945	-95 000	-104 400
Vaktmestertjenester		-124 692	0	-100 900	-95 000
Renholdstjenester		-63 221	0	-60 000	-66 200
Løpende vedlikehold	7	-60 750	-43 305	-90 000	-90 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-150 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-274 119	-272 216	-290 460	-294 972
Forsikring		-132 491	-124 058	-136 500	-144 400
Energi, felles		-119 788	-82 799	-99 500	-105 420
Andre driftsutgifter	8	-11 184	-5 884	-3 700	-7 000
Sum driftskostnader		-1 115 013	-1 011 217	-1 224 005	-1 259 962
DRIFTSRESULTAT		133 620	168 447	480	39 280
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		36 358	13 336	8 000	20 000
Netto finansposter		36 358	13 336	8 000	20 000
Resultat før skattekostnad		169 978	181 783	8 480	59 280
Ordinært resultat etter skatt		169 978	181 783	8 480	59 280
ÅRSRESULTAT	9, 13	169 978	181 783	8 480	59 280
Disponering av totalresultat:		169 978	181 783	8 480	59 280
Overført til annen egenkapital		169 978	181 783	0	0

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10	15 125	18 425
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	312 767	311 076
Sum anleggsmidler		327 892	329 501
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	6 252
Forskuttede kostnader MBU	11	282 402	170 360
Periodiserte kostnader	11	213 765	198 078
Mellomregning Klare Finans	11	4 180	0
Opptjente renter	11	36 358	13 150
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	924 242	778 881
Sum omløpsmidler		1 460 947	1 166 721
SUM EIENDELER		1 788 839	1 496 221

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 207 983	1 038 005
Sum egenkapital		1 207 983	1 038 005
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 267	180 226
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Mellomregning BBL finans		0	2 248
Forskudd kunder		3 972	3 854
Forskuttede inntekter MBU		274 192	269 274
Påløpte kostnader		69 530	2 615
Annen kortsiktig gjeld		3 895	0
Sum kortsiktig gjeld		580 855	458 216
Sum gjeld		580 855	458 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 839	1 496 221

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Skjøtskift
Leder

Julie Maaø Selboe
Styremedlem

Harald Holland
Styremedlem

Tore Arntzen
Styremedlem

Torbjørn Simonsen
Styremedlem

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Forretningsførerhonorar	122 388	118 440
Sum andre tillegg	122 388	118 440

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	23 684	25 926
Kompensasjon/erstatning	0	2 350
Sum andre inntekter	23 684	28 276



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 770	8 545
Sum personalkostnader	8 770	8 545

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	62 200	60 600

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	2 350	41 150
Juridisk rådgivning	10 900	0
Sum eksterne honorarer	23 760	50 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utsendelse av varslingsbrev ifb. endring av felleskostnadene.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	24 708
Avtale om vintervedlikehold	0	25 025
Avtale om sommervedlikehold	0	34 412
Avtale om renholdstjenester	0	67 055
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 775	8 125
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 193	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	66 353	76 425
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	3 798
Avtale om kontroll av el-anlegg	6 600	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	36 628	10 072
Sum drifts- og serviceavtaler	114 548	252 945

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

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 566	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	11 583	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	29 313	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 800	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 487	0
Sum vedlikehold	60 750	43 305

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 377	971
Generalforsamling/årsmøte	5 344	1 300
Bankgebyrer	707	751
Andre gebyrer	3 757	2 826
Andre kostnader	-1	35
Sum andre driftsutgifter	11 184	5 884

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	708 504	674 422
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	169 978	181 783
Tilbakeført avskrivning	3 300	3 300
Overført øremerkede midler	-1 691	-151 001
Årets endring i disponible midler	171 587	34 082
Disponible midler i periodens slutt	880 091	708 504
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	311 076	160 075
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 691	151 001
Totale øremerkede midler i periodens slutt	312 767	311 076
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 192 858	1 019 580

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 125

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Årets avskrivninger : 3 300

Antatt levetid i år : 10

Ladestasjon e-bil.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Org.nr: 917 722 315 - 355



Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6 - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	312 767	311 076
Sum øremerkede bankinnskudd	312 767	311 076
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	924 239	778 878
Sum bankinnskudd	924 242	778 881

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 038 005	856 222
Annen egenkapital 01.01	1 038 005	856 222
Årets resultat	169 978	181 783
Annen egenkapital 31.12	1 207 983	1 038 005
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 207 983	1 038 005



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hanskemakerbakken 4 - 6

Styreleder	Ingrid Skjøtskift (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Harald Holland (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Julie Maaø Selboe (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Tore Arntzen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Torbjørn Simonsen (sign.)	07.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hanskemakerbakken 4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hanskemakerbakken 4-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OMKUN-ØNJA3-VSQID-HEPX6-FTZXL-CDBMX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 07:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMKUN-ONJA3-VSQID-HEPX6-FTZXL-CDBMX

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>