



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		351 767	348 669
Sum inntekter		351 767	348 669
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 5	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 5	174 900	216 552
Sum kostnader		203 425	245 077
Driftsresultat		148 342	103 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			8
Sum finansinntekter			8
Annen finanskostnad		15 637	27 120
Sum finanskostnader		15 637	27 120
Netto finans		-15 637	-27 112
Ordinært resultat før skattekostnad		132 705	76 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 705	76 480
Årsresultat		132 705	76 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	132 705	76 481
Sum overføringer og disponeringer		132 705	76 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	55 961	24 092
Sum omløpsmidler		55 961	24 092
SUM EIENDELER		22 780 961	22 749 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-591 113	-723 818
Sum opptjent egenkapital		-591 113	-723 818
Sum egenkapital		-546 113	-678 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	647 074	747 910
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 327 074	23 427 910
Sum langsiktig gjeld		23 327 074	23 427 910
Sum gjeld		23 327 074	23 427 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 780 961	22 749 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170037

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 990 440 034
BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		351 767	348 669
Sum inntekter		351 767	348 669
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 5	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 5	174 900	216 552
Sum kostnader		203 425	245 077
Driftsresultat		148 342	103 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			8
Sum finansinntekter			8
Annen finanskostnad		15 637	27 120
Sum finanskostnader		15 637	27 120
Netto finans		-15 637	-27 112
Ordinært resultat før skattekostnad		132 705	76 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 705	76 480
Årsresultat		132 705	76 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	132 705	76 481
Sum overføringer og disponeringer		132 705	76 481



Organisasjonsnr: 990 440 034
BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	55 961	24 092
Sum omløpsmidler		55 961	24 092
SUM EIENDELER		22 780 961	22 749 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-591 113	-723 818
Sum opptjent egenkapital		-591 113	-723 818
Sum egenkapital		-546 113	-678 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	647 074	747 910
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 327 074	23 427 910
Sum langsiktig gjeld		23 327 074	23 427 910
Sum gjeld		23 327 074	23 427 910



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

22 780 961

22 749 092



Organisasjonsnr: 990 440 034
BORETTSLAGET HANS TANKSGATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41500.00	33500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41500.00	33500.00

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Honorar til forretningsfører inkluderer føring av regnskap, innsendelse av ligningsoppgaver og bistand ifm. eierskifter.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8625.00	7500.00
<u>Andre tjenester</u> <th><u>Årets</u></th> <th><u>Fjorårets</u></th>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4875.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u> <th><u>Årets</u></th> <th><u>Fjorårets</u></th>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13500.00	13500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>351 767</u>	<u>348 669</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 5	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 5	<u>174 900</u>	<u>216 552</u>
Sum driftskostnader		<u>203 425</u>	<u>245 077</u>
Driftsresultat		<u>148 342</u>	<u>103 592</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	8
Annen finanskostnad		<u>15 637</u>	<u>27 120</u>
Netto finansposter		<u>-15 637</u>	<u>-27 112</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>132 705</u>	<u>76 480</u>
Årsresultat		<u>132 705</u>	<u>76 480</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	<u>132 705</u>	<u>76 481</u>



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
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>55 961</u>	<u>24 092</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 961</u>	<u>24 092</u>
Sum eiendeler		<u>22 780 961</u>	<u>22 749 092</u>



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	2	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-591 113	-723 818
Sum opptjent egenkapital		-591 113	-723 818
Sum egenkapital		-546 113	-678 818
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	647 074	747 910
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 680 000	22 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 327 074	23 427 910
Sum gjeld		23 327 074	23 427 910
Sum egenkapital og gjeld		22 780 961	22 749 092

31. desember 2021
Bergen, 17. mars 2022

Sigmund Konningen
Aarrestad
styreleder

Julie Rørvik Haugan

styremedlem

Mads Kalleklev Velure

styremedlem



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2021

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Disponible midler

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	45 000	-723 818	-678 818
Årsresultat	0	132 705	132 705
Egenkapital 31.12	45 000	-591 113	-546 113

Disponible midler består av bankinnskudd på kr 55 961. 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.



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Vedlikeholdskostnader

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygning	3 562	44 845
Sum	3 562	44 845

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.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Honorar til forretningsfører	41 500	33 500

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Honorar til forretningsfører inkluderer føring av regnskap, innsendelse av ligningsoppgaver og bistand ifm. eierskifter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	8 625	7 500
Andre tjenester	4 875	6 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Borettslaget Hans Tanksgate 15

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til andelshaverne	-22 680 000	-22 680 000

<i>Gjeld til kredittinstitusjon</i>	2021	2020
Vedlikeholdslån 2018 kr 1,0 mill.	-647 074	-747 910

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 utgjøres av andelsinnskuddet på kr 45 000.

Note 7 - Fortsatt drift

Egenkapitalen er negativ med kr 546 113 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 hvert år. 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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hans Tanksgate 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hans Tanksgate 15 sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 132 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til bo 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.

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

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

Bergen, 17.03.2022
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor