



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 031 476  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERTUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Turid Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 579 436	1 558 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 579 436</b>	<b>1 558 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-10 829	-10 829
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 084 859	-471 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 141 327</b>	<b>-526 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 109</b>	<b>1 032 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 539</b>	<b>12 373</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-395 541</b>	<b>-546 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-384 002</b>	<b>-534 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 108</b>	<b>498 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 108</b>	<b>498 433</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>54 108</b>	<b>498 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 108	498 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 108</b>	<b>498 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	24 554 156	24 563 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	10 664	11 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 564 820</b>	<b>24 575 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 564 820</b>	<b>24 575 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 781	48 781
Andre fordringer	12	6 879	17 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 660</b>	<b>65 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	680 865	766 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>736 525</b>	<b>832 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 525</b>	<b>832 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 301 345</b>	<b>25 407 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-7 096 307	-7 150 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 096 307</b>	<b>-7 150 415</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 096 307</b>	<b>-7 150 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	21 423 294	21 377 854
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	10 870 000	10 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 293 294</b>	<b>32 247 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 293 294</b>	<b>32 247 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 166	302 250
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		7 192	8 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 359</b>	<b>310 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 397 652</b>	<b>32 558 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 301 345</b>	<b>25 407 936</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	32 293 294	32 247 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 754250

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 031 476  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERTUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Turid Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 987 031 476  
HERTUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 579 436	1 558 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 579 436</b>	<b>1 558 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-45 640	-44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-10 829	-10 829
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 084 859	-471 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 141 327</b>	<b>-526 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 109</b>	<b>1 032 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 539</b>	<b>12 373</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-395 541</b>	<b>-546 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-384 002</b>	<b>-534 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 108</b>	<b>498 433</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>54 108</b>	<b>498 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 108	498 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 108</b>	<b>498 433</b>



Organisasjonsnr: 987 031 476  
HERTUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	24 554 156	24 563 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	10 664	11 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 564 820</b>	<b>24 575 649</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 564 820</b>	<b>24 575 649</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		48 781	48 781
Andre fordringer	12	6 879	17 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 660</b>	<b>65 924</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	680 865	766 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>736 525</b>	<b>832 287</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 525</b>	<b>832 287</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 301 345</b>	<b>25 407 936</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-7 096 307	-7 150 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 096 307</b>	<b>-7 150 415</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 096 307</b>	<b>-7 150 415</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	21 423 294	21 377 854
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	10 870 000	10 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 293 294</b>	<b>32 247 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 293 294</b>	<b>32 247 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 166	302 250
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		7 192	8 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 359</b>	<b>310 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 397 652</b>	<b>32 558 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 301 345</b>	<b>25 407 936</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	32 293 294	32 247 854



Organisasjonsnr: 987 031 476  
HERTUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Hertugen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	542 640	507 120	542 597	558 875
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	939 420	960 768	939 441	955 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	95 076	90 972	95 000	98 500
Andre driftsinntekter	1 2 300	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 579 436</b>	<b>1 558 860</b>	<b>1 577 038</b>	<b>1 612 375</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -5 640	-4 040	-5 600	-5 600
Styrehonorar	3 -40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar	-59 820	-58 080	-59 900	-62 000
Eksterne honorar	4 -5 000	-9 563	-10 300	-10 300
Avskrivninger	11 -10 829	-10 829	-10 829	-10 829
Drifts- og serviceavtaler	5 -36 170	-34 125	-35 600	-36 200
Løpende vedlikehold	6 -27 235	-16 200	-20 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	7 -575 813	-26 434	-140 000	-220 000
Elektroniske fellesavtaler	-95 282	-92 242	-94 000	-98 500
Forsikring	8 -92 611	-100 357	-99 300	-100 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-100 876	-77 584	-77 300	-103 900
Eiendomsavgifter	-84 097	-49 385	-50 900	-86 600
Energi, felles	9 -5 228	-4 491	-6 000	-6 000
Andre driftsutgifter	10 -2 727	-3 058	-8 900	-2 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 141 327</b>	<b>-526 388</b>	<b>-658 629</b>	<b>-817 529</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>438 109</b>	<b>1 032 472</b>	<b>918 409</b>	<b>794 846</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	11 539	12 373	2 000	200
Finanskostnader	-395 541	-546 413	-563 489	-486 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-384 002</b>	<b>-534 039</b>	<b>-561 489</b>	<b>-485 800</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>54 108</b>	<b>498 433</b>	<b>356 920</b>	<b>309 046</b>
Ordinært resultat etter skatt	54 108	498 433	356 920	309 046
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 54 108</b>	<b>498 433</b>	<b>356 920</b>	<b>309 046</b>
Disponering av totalresultat:	54 108	498 433	356 920	309 046
Reduksjon av udekket tap	54 108	498 433	0	0

Org.nr: 987 031 476 - 186



## Hertugen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	24 554 156	24 563 790
Andre anleggsmidler	11	10 664	11 859
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 564 820</b>	<b>24 575 649</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		48 781	48 781
Mellomregning BBL Finans	12	6 471	15 631
Opptjente renter	12	408	1 512
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	680 865	766 363
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 525</b>	<b>832 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 301 345</b>	<b>25 407 936</b>

Org.nr: 987 031 476 - 186



## Hertugen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	1 900	1 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-7 098 207	-7 152 315
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 096 307</b>	<b>-7 150 415</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	21 423 294	21 377 854
Borettsinnskudd	15, 17	10 870 000	10 870 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 293 294</b>	<b>32 247 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		6 421	7 871
Leverandørgjeld		97 166	302 250
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		471	375
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 359</b>	<b>310 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 397 652</b>	<b>32 558 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 301 345</b>	<b>25 407 936</b>
Pantsstillelser	15	32 293 294	32 247 854

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Turid Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ros-Mari Ulvatne Hesbøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
June Volden Solheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mersiha Sehic  
Styremedlem

Org.nr: 987 031 476 - 186



## Hertugen Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	2 300	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 300</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 640</b>	<b>4 040</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Hertugen Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	9 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>9 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	9 300	9 012
Andre administrasjonsavtaler	3 695	3 600
Avtale om renholdstjenester	23 175	21 513
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>36 170</b>	<b>34 125</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og e-post.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	272	479
Elektrikerarbeid	0	2 250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	18 387	1 147
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	7 849	5 516
Forbruksmaterieil	726	0
Nøkler, lås	0	558
Leie stillas/maskiner	0	6 250
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>27 235</b>	<b>16 200</b>



Hertugen Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	26 434
Elektrikerarbeid	75 000	0
Brannsikring	500 813	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>575 813</b>	<b>26 434</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2021	2020
Forsikring	92 611	100 357

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	5 228	4 491
<b>Sum energikostnader</b>	<b>5 228</b>	<b>4 491</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	306	0
Bankgebyrer	2 201	2 564
Andre gebyrer	220	495
Andre kostnader	-1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 727</b>	<b>3 058</b>



## Hertugen Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 600	1 681 000	22 846 664	17 938	96 334
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 600	1 681 000	22 846 664	17 938	96 334
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 600	0	0	7 274	69 842
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 681 000	22 846 664	10 664	26 492
Årets avskrivninger :	0	0	0	1 196	9 633
Antatt levetid i år :	10			15	10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2004.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	680 861	766 359
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>680 865</b>	<b>766 363</b>



## Hertugen Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-7 150 415</b>	<b>-7 648 848</b>
Andelskapital 01.01	1 900	1 900
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
Annen egenkapital 01.01	-7 152 315	-7 650 748
Årets resultat	54 108	498 433
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-7 098 207</b>	<b>-7 152 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-7 096 307</b>	<b>-7 150 415</b>

Andelskapitalen er kr 1900,- fordelt på 19 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>24 554 156</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>32 293 294</b>

Pålydende pantstillelser var 40 870 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Hertugen Borettslag - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:		Refinansiering
Formål:		
Lånenummer:	16363159684	12131762346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.80 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	21.12.2055	08.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	21 875 000	23 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	21 376 196
Avdrag i perioden:	451 718	21 376 196
Opptak i perioden:	21 875 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>21 423 282</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 039 247	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363159684	1	1 700 929	1 700 929
	1	1 492 232	1 492 232
	1	1 304 111	1 304 111
	1	1 271 778	1 271 778
	2	1 230 626	2 461 252
	3	1 142 444	3 427 332
	1	1 139 505	1 139 505
	3	1 016 050	3 048 150
	3	1 015 071	3 045 213
	1	1 012 131	1 012 131
	1	761 303	761 303
	1	759 343	759 343

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:

Boligselskapet hadde frem til refinansiering av lån og bytte av bank i 2015 en avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtalen gjaldt for lån tatt opp i Handelsbanken. Ved refinansieringstidspunktet var det ikke registrert noen individuelle innbetalinger.

### Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	10 870 000	10 870 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>10 870 000</b>	<b>10 870 000</b>



Hertugen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>521 790</b>	<b>390 354</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	54 108	498 433
Tilbakeført avskrivning	10 829	10 829
Opptak lån	21 875 011	0
Avdrag lån	-21 829 571	-377 826
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>110 376</b>	<b>131 436</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>632 167</b>	<b>521 790</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>632 167</b>	<b>521 790</b>



Resultat og balanse med noter for Hertugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hertugen Borettslag**

Styreleder	Turid Pedersen (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Ros-Mari Ulvatne Hesbøl (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Mersiha Sehic (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	June Volden Solheim (sign.)	29.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hertugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hertugen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZY7XD-WH2FU-J2CA8-ZIG3I-SS7MP-FJMYT



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 05:37:47 UTC



Penneo DokumentID: ZY7XD-WH2FU-J2CA8-ZIG3I-SS7MF-FJMYT

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/validate>