



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 516 389
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALVSKINNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Egil Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	1 959 923	1 831 342
Sum inntekter		1 959 923	1 831 342
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-19 753	-43 358
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-896 375	-987 308
Sum kostnader		-916 127	-1 030 667
Driftsresultat		1 043 796	800 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		460	1 917
Sum finanskostnader		-78 009	-132 706
Netto finans		-77 549	-130 789
Ordinært resultat før skattekostnad		966 247	669 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 247	669 886
Årsresultat	1,4	966 247	669 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 247	669 886
Sum overføringer og disponeringer		881 247	669 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	20 548 116	20 548 116
Sum varige driftsmidler		20 548 116	20 548 116
Sum anleggsmidler		20 548 116	20 548 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	205 522	213 002
Andre fordringer	3	17 139	4 003
Sum fordringer		222 661	217 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	257 280	140 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 941	357 245
Sum omløpsmidler		479 941	357 245
SUM EIENDELER		21 028 056	20 905 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 846 023	7 879 776
Sum opptjent egenkapital		8 846 023	7 879 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		8 846 023	7 879 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	3 568 900	4 374 326
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	8 415 000	8 415 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 983 900	12 789 326
Sum langsiktig gjeld		11 983 900	12 789 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 453	212 170
Skyldige offentlige avgifter		1	66
Annen kortsiktig gjeld		28 679	24 022
Sum kortsiktig gjeld		198 133	236 258
Sum gjeld		12 182 033	13 025 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 028 056	20 905 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	11 983 900	12 789 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489198

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 516 389
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOSPITALETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Egil Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 976 516 389
HOSPITALET'S BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	1 959 923	1 831 342
Sum inntekter		1 959 923	1 831 342
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-19 753	-43 358
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-896 375	-987 308
Sum kostnader		-916 127	-1 030 667
Driftsresultat		1 043 796	800 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		460	1 917
Sum finanskostnader		-78 009	-132 706
Netto finans		-77 549	-130 789
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 247	669 886
Årsresultat	1,4	966 247	669 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 247	669 886
Sum overføringer og disponeringer		881 247	669 886



Organisasjonsnr: 976 516 389
HOSPITALET'S BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	20 548 116	20 548 116
Sum varige driftsmidler		20 548 116	20 548 116

Sum anleggsmidler		20 548 116	20 548 116
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	205 522	213 002
Andre fordringer	3	17 139	4 003
Sum fordringer		222 661	217 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	257 280	140 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 941	357 245

Sum omløpsmidler		479 941	357 245
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 028 056	20 905 360
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 846 023	7 879 776
Sum opptjent egenkapital		8 846 023	7 879 776

Sum egenkapital		8 846 023	7 879 776
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	3 568 900	4 374 326
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	8 415 000	8 415 000



Sum annen langsiktig gjeld	11 983 900	12 789 326
Sum langsiktig gjeld	11 983 900	12 789 326
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	169 453	212 170
Skyldige offentlige avgifter	1	66
Annen kortsiktig gjeld	28 679	24 022
Sum kortsiktig gjeld	198 133	236 258
Sum gjeld	12 182 033	13 025 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 028 056	20 905 360
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 11 983 900	12 789 326



Organisasjonsnr: 976 516 389
HOSPITALET'S BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	18000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

7

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hospitalets Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hospitalets Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FKFCU-IXYFK-NYLP-U-XIEIO-8ZIB8-8EEMK



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

2021-05-19 11:26:13Z



Penneo Dokumentnr: FKFCL-IXFK-NYLPU-XIEIO-8ZIB8-8EEMK

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>



Hospitalets Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		121 032	121 032	121 032	117 000
Felleskostnader driftsdel		898 512	857 658	898 512	898 500
Felleskostnader kapitaldel		411 450	491 496	477 390	382 000
Inntekter garasjer		45 100	46 200	46 200	46 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		125 280	125 280	125 280	125 280
Innbetaling IN-ordning	16	358 549	189 676	0	0
Sum driftsinntekter		1 959 923	1 831 342	1 668 414	1 568 980
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-1 753	-25 358	-25 500	-2
Styreonorar	8	-18 000	-18 000	-18 500	-50 000
Forretningsførerhonorar		-47 100	-45 864	-47 100	-48 500
Eksterne honorar	9	-9 713	-14 764	-10 400	-9 500
Drifts- og serviceavtaler	10	-112 983	-158 117	-137 400	-150 300
Løpende vedlikehold	11	-80 418	-127 615	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	12	-43 442	-37 500	-90 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler		-130 176	-132 863	-127 000	-125 280
Forsikring		-93 942	-91 394	-100 500	-101 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-79 972	-76 854	-76 000	-82 400
Eiendomsavgifter		-113 505	-103 006	-106 100	-116 900
Festeavgift	13	-65 210	-65 210	-65 210	-65 210
Energi, felles	14	-113 507	-124 724	-121 600	-130 100
Andre driftsutgifter	15	-6 407	-9 397	-10 600	-10 000
Sum driftskostnader		-916 127	-1 030 667	-1 035 910	-1 061 692
DRIFTSRESULTAT		1 043 796	800 675	632 504	507 288
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		460	1 917	1 000	0
Finanskostnader		-78 009	-132 706	-104 521	-56 000
Netto finansposter		-77 549	-130 789	-103 521	-56 000
Ordinært resultat før skatt		966 247	669 886	528 983	451 288
Ordinært resultat etter skatt		966 247	669 886	528 983	451 288
ÅRSRESULTAT	1, 4	966 247	669 886	528 983	451 288
Disponering av totalresultat:		966 247	669 886	528 983	451 288
Overført til annen egenkapital		650 810	547 916	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		358 549	189 676	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-128 112	-67 706	0	0



Hospitalets Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	20 548 116	20 548 116
Sum anleggsmidler		20 548 116	20 548 116
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		205 522	203 394
Kundefordringer	3	0	9 608
Andre fordringer	3	0	1 589
Mellomregning BBL Finans	3	16 679	2 414
Opptjente renter	3	460	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	257 280	140 240
Sum omløpsmidler		479 941	357 245
SUM EIENDELER		21 028 056	20 905 360

Org.nr: 976 516 389 - 152



Hospitalets Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 794 440	7 143 630
Egenkapital fra IN ordning	4	964 183	733 746
Årsresultat		85 000	0
Sum egenkapital		8 846 023	7 879 776
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	3 568 900	4 374 326
Borettsinnskudd	5, 6	8 415 000	8 415 000
Sum langsiktig gjeld		11 983 900	12 789 326
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		16 679	12 022
Leverandørgjeld		169 453	212 170
Skyldig off. myndigheter		1	66
Påløpte kostnader		12 000	12 000
Sum kortsiktig gjeld		198 133	236 258
Sum gjeld		12 182 033	13 025 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 028 056	20 905 360
Pantstillelser	6	11 983 900	12 789 326

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Egil Bremnes
Leder

Vigdis A. Jenssen
Styremedlem

Wiel Katarina Jørgensrud
Styremedlem

Org.nr: 976 516 389 - 152



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige 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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. 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. Forsikringselskapet 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.

Org.nr: 976 516 389 - 152



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	120 987	119 583
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	966 247	669 886
Avdrag lån	-446 877	-478 807
Avdrag IN ordning	-358 549	-189 676
Årets endring i disponible midler	160 821	1 403
Disponible midler i periodens slutt	281 808	120 987
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	281 808	120 987

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	257 276	140 236
Sum bankinnskudd	257 280	140 240

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 879 776	7 209 890
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
Andelskapital 31.12	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	7 143 630	6 595 714
Årets resultat	881 247	669 886
Justering for innbetaling IN-ordning	-358 549	-189 676
Justering for nedskrivning IN-ordning	128 112	67 706
Annen egenkapital 31.12	7 794 440	7 143 630
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	733 746	611 776
Innbetalt IN-ordning i år	358 549	189 676
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-128 112	-67 706
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	964 183	733 746
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 846 023	7 879 776

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	8 415 000	8 415 000
Sum innskudd	8 415 000	8 415 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 548 116
Restgjeld 31.12	11 983 900

Pålydende pantstillelser var 24.442.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 753	5 358
Andre lønnskostnader	0	20 000
Sum personalkostnader	1 753	25 358

Samlet antall årsverk: 0.
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	18 000	18 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 313	9 500
Fakturerte tjenester	400	5 264
Sum eksterne honorarer	9 713	14 764

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	0	7 950
Andre administrasjonsavtaler	3 816	5 598
Avtale om vaktmestertjenester	39 458	42 501
Avtale om renholdstjenester	38 958	42 501
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 248	5 777
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 810	12 342
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 693	23 128
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	18 320
Sum drifts- og serviceavtaler	112 983	158 117

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	8 739	22 276
Dør og vinduer	0	8 133
Takarbeid	10 863	0
Garasjeanlegg	7 461	0
Heisanlegg	1 663	44 406
Ventilasjon	28 785	13 470
Egenandeler, differanser skader	10 000	6 000
Forbruksmateriell	4 889	0
Nøkler, lås	8 019	3 705
Balkong/veranda/terrasser	0	8 494
Porttelefon	0	21 131
Sum vedlikehold	80 418	127 615



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	37 500
Heisanlegg	43 442	0
Sum periodisk vedlikehold	43 442	37 500

Note 13 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 65.210,- i årlig festeavgift til Trondhjems Hospital. Festetiden er ifølge kontrakten på 80 år og varer til 2075. Innløsning kan tidligst skje 01.08.2075.

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	113 507	124 724
Sum energikostnader	113 507	124 724

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Generalforsamling/årsmøte	0	3 296
Bankgebyrer	2 304	2 049
Andre gebyrer	499	70
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 604	3 483
Dagligvarer	0	500
Sum andre driftsutgifter	6 407	9 397



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehab av fasaden, div. vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	90517253935	14604600
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	2.30 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 570 000	11 027 000
Lånesaldo 01.01:	1 337 019	3 037 306
Avdrag i perioden:	77 825	727 601
Lånesaldo 31.12:	1 259 194	2 309 704
Saldo 5 år frem i tid:	818 608	471 506
Andelssaldo 01.01:	0	733 745
Innbetalt IN i perioden:	0	358 549
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	128 112
Andelssaldo 31.12:	0	964 182
Sum pantegjeld for lån:	1 259 194	3 273 887

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14604600	1	169 003	169 003
	1	164 669	164 669
	1	160 336	160 336
	1	158 169	158 169
	2	147 336	294 672
	1	132 169	132 169
	1	130 002	130 002
	1	117 002	117 002
	1	114 835	114 835
	1	112 669	112 669
	3	110 502	331 506
	1	108 335	108 335
	2	106 168	212 336
	1	104 002	104 002
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253935	1	65 835	65 835
	2	65 001	130 002
	1	64 168	64 168
	2	63 335	126 670
	2	61 668	123 336
	1	60 835	60 835
	2	56 668	113 336
	2	50 834	101 668
	1	50 001	50 001
	1	45 001	45 001

Org.nr: 976 516 389 - 152



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	44 168	44 168
1	43 334	43 334
3	42 501	127 503
1	41 668	41 668
2	40 834	81 668
1	40 001	40 001



Hospitalets Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 548 116	66 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 548 116	66 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	66 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 548 116	0
Antatt levetid i år :		3

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1996.



Resultat og balanse med noter for Hospitalets Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hospitalets Borettslag

Styreleder	Bjørn Egil Bremnes (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Wiel Katarina Jørgensrud (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Vigdis A. Jenssen (sign.)	18.05.2021