



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 278 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sissel Martinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 442 506	1 316 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 506</b>	<b>1 316 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-113 661	-98 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-15 789	-28 179
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-841 770	-1 564 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>-971 222</b>	<b>-1 690 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 285</b>	<b>-374 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 904</b>	<b>401</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 380</b>	<b>-101 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 476</b>	<b>-101 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 413 726</b>	<b>3 006 804</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 809	-475 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	5 169 068	5 169 068
Maskiner og anlegg	4	10 205	13 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	74 338	86 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 253 611</b>	<b>5 269 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 253 611</b>	<b>5 269 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	151 499	42 754
Andre fordringer	12	18 429	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 928</b>	<b>42 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	608 433	551 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>778 361</b>	<b>593 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 361</b>	<b>593 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 031 971</b>	<b>5 863 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	625 116	291 307



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>625 116</b>	<b>291 307</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>625 116</b>	<b>291 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	4 565 149	4 850 425
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	622 500	622 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 187 649</b>	<b>5 472 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 187 649</b>	<b>5 472 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 131	0
Skyldige offentlige avgifter		3 818	1 422
Annen kortsiktig gjeld		30 257	97 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 206</b>	<b>99 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 406 855</b>	<b>5 571 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 031 971</b>	<b>5 863 278</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 187 649	5 472 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472408

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 278 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Sissel Martinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 966 278 552  
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 442 506	1 316 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 442 506</b>	<b>1 316 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-113 661	-98 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-15 789	-28 179
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-841 770	-1 564 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>-971 222</b>	<b>-1 690 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 285</b>	<b>-374 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 904</b>	<b>401</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144 380</b>	<b>-101 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 476</b>	<b>-101 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 809	-475 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>



Organisasjonsnr: 966 278 552  
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 15	5 169 068	5 169 068
Maskiner og anlegg	4	10 205	13 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	74 338	86 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 253 611</b>	<b>5 269 400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 253 611</b>	<b>5 269 400</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	151 499	42 754
Andre fordringer	12	18 429	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 928</b>	<b>42 754</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	608 433	551 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>778 361</b>	<b>593 878</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 361</b>	<b>593 877</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 031 971</b>	<b>5 863 278</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	625 116	291 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>625 116</b>	<b>291 307</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>625 116</b>	<b>291 307</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	4 565 149	4 850 425
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	622 500	622 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 187 649</b>	<b>5 472 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 187 649</b>	<b>5 472 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 131	0
Skyldige offentlige avgifter		3 818	1 422
Annen kortsiktig gjeld		30 257	97 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 206</b>	<b>99 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 406 855</b>	<b>5 571 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 031 971</b>	<b>5 863 278</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 187 649	5 472 925



Organisasjonsnr: 966 278 552  
HANDELSFLÅTENS BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Handelsflåtens Borettslag II - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 321 150	1 307 000	1 300 000	1 359 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		96 600	0	0	185 000
Andre driftsinntekter	1	24 756	9 169	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 442 506</b>	<b>1 316 169</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 544 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-63 661	-48 439	-52 215	-52 215
Styrehonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	4	-15 789	-28 179	0	0
Forretningsførerhonorar		-49 023	-53 680	-56 000	-62 000
Eksterne honorar	5	-26 378	-22 619	-18 000	-13 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-121 064	-68 359	-70 000	-70 000
Løpende vedlikehold	7	-34 657	-77 703	-80 000	-100 000
Periodisk vedlikehold		0	-753 801	-100 000	-90 000
Elektroniske fellesavtaler		-173 418	-165 617	-166 000	-185 000
Forsikring	8	-96 671	-87 599	-99 000	-99 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 407	-182 464	-350 000	-174 000
Eiendomsavgifter		-147 051	-112 041	0	-120 000
Energi, felles	9	-59 646	-23 936	-23 000	-26 000
Andre driftsutgifter	10	-8 455	-16 198	-16 500	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-971 222</b>	<b>-1 690 635</b>	<b>-1 080 715</b>	<b>-1 051 215</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>471 285</b>	<b>-374 466</b>	<b>219 285</b>	<b>492 785</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 904	401	0	0
Finanskostnader		-144 380	-101 739	0	-207 255
<b>Netto finansposter</b>		<b>-137 476</b>	<b>-101 338</b>	<b>0</b>	<b>-207 255</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>	<b>219 285</b>	<b>285 530</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>333 809</b>	<b>-475 804</b>	<b>219 285</b>	<b>285 530</b>
Disponering av totalresultat:		333 809	-475 804	219 285	285 530
Overført til annen egenkapital		333 809	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-475 804	0	0

Org.nr: 966 278 552 - 1224



## Handelsflåtens Borettslag II - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 15	5 169 068	5 169 068
Maskiner	4	10 205	13 605
Andre anleggsmidler	4	74 338	86 727
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 253 611</b>	<b>5 269 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	151 499	42 754
Mellomregning Klare Finans	12	11 735	0
Opptjente renter	12	6 694	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	608 433	551 123
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 361</b>	<b>593 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 031 971</b>	<b>5 863 278</b>

Org.nr: 966 278 552 - 1224



## Handelsflåtens Borettslag II - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	622 116	288 307
<b>Sum egenkapital</b>		<b>625 116</b>	<b>291 307</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	4 565 149	4 850 425
Borettsinnskudd	15, 17	622 500	622 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 187 649</b>	<b>5 472 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 131	0
Skyldig off. myndigheter		3 818	1 422
Mellomregning BBL finans		0	18 235
Forskudd kunder		12 000	-3 769
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 840	3 305
Påløpte renter		0	571
Påløpte kostnader		14 417	0
Annen kortsiktig gjeld		0	79 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 206</b>	<b>99 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 406 855</b>	<b>5 571 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 031 971</b>	<b>5 863 278</b>
Pantstillelser	15	5 187 649	5 472 925

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

\_\_\_\_\_  
Sissel Martinussen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Eva Synnøve Hanset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Døsvik  
Styremedlem

Org.nr: 966 278 552 - 1224



## Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

### 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.

Klare 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. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett 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 besluttet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare 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. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	24 756	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>24 756</b>	<b>9 169</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	44 961	32 400
Arbeidsgiveravgift	14 861	12 090
Feriepenger	3 840	3 305
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	645
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>63 661</b>	<b>48 439</b>

Samlet antall årsverk: 0,1  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 966 278 552 - 1224



Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	50 000

Org.nr: 966 278 552 - 1224



## Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 999	728 810	123 897	4 440 258
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 999	728 810	123 897	4 440 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 799	0	49 559	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 200	728 810	74 339	4 440 258
Årets avskrivninger :	3 400	0	12 390	0
Antatt levetid i år :	10		10	

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

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1961.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	11 250
Fakturerte tjenester	14 133	6 119
Juridisk rådgivning	0	5 250
Andre konsulenttjenester	371	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>26 378</b>	<b>22 619</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder etterfakturerings fra tidligere forretningsførere.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	61 438	0
Avtale om renholdstjenester	59 626	68 359
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>121 064</b>	<b>68 359</b>

Org.nr: 966 278 552 - 1224



Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

**Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Målearbeid og -utstyr	1 296	0
Elektrikerarbeid	3 910	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	21 500	0
Nøkler, lås	7 951	0
Vaktmesterarbeid	0	30 188
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>34 657</b>	<b>77 703</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>96 671</b>	<b>87 599</b>

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	59 646	23 936
<b>Sum energikostnader</b>	<b>59 646</b>	<b>23 936</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 085
Kontorrekvisita, trykksaker	2 538	7 570
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 090
Generalforsamling/årsmøte	1 890	0
Bankgebyrer	1 662	2 876
Andre gebyrer	608	0
Tilskudd bomiljø	0	3 577
Hjemmeside/internet/TV-abo	1 759	0
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 455</b>	<b>16 198</b>

Org.nr: 966 278 552 - 1224



## Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>494 832</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	333 809	-475 804
Tilbakeført avskrivning	15 789	28 179
Avdrag lån	-285 276	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>64 323</b>	<b>-447 625</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>559 154</b>	<b>494 832</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>559 154</b>	<b>494 832</b>

### 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

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 676	0
Bankinnskudd	606 757	551 123
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>608 433</b>	<b>551 123</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>291 307</b>	<b>0</b>
Andelskapital 01.01	3 000	0
Endring andelskapital	0	3 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Annen egenkapital 01.01	288 307	0
Årets resultat	333 809	-475 804
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>622 116</b>	<b>288 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>625 116</b>	<b>291 307</b>

Andelskapitalen er kr 3.000 fordelt på 30 andeler à kr 100. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 966 278 552 - 1224



Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 169 068
Restgjeld 31.12	5 187 649

Pålydende pantstillelser var 9.040.000,- per 31.12.

Org.nr: 966 278 552 - 1224



Handelsflåtens Borettslag II - Noter 2022

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>OBOS Banken</b>
Lånenummer:	<b>98207917230</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 776 005
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	210 856
Opptak i perioden:	4 776 005
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 565 149</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 124 967

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207917230	30	152 172	4 565 160

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	622 500	622 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>622 500</b>	<b>622 500</b>



Resultat og balanse med noter for Handelsflåtens Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Handelsflåtens Borettslag II**

Styreleder	Sissel Martinussen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Eva Synnøve Hanset (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Trine Døsvik (sign.)	24.04.2023



Til generalforsamlingen i Handelsflåten Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2022 som viser et Overskudd på kr 333 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 28.04.2023  
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.04.2023 14.38.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.