



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 670 130  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANSKEMAKERBAKKEN  
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: Øyvin Domaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note                      | 2021            | 2020            |
|--|---------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                           |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |                           |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  | 1                         | 559 828         | 474 372         |
| <b>Sum inntekter</b>   |                           | <b>559 828</b>  | <b>474 372</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |                           |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 2,3                       | -155 609        | -59 110         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12                        | -4 200          | -1 750          |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,13 | -528 590        | -543 208        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                           | <b>-688 400</b> | <b>-604 068</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                           | <b>-128 572</b> | <b>-129 696</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                           |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                           | <b>54</b>       | <b>1 018</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |                           | <b>54</b>       | <b>1 018</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                           | <b>-128 518</b> | <b>-128 678</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 11                        | 17 408          | 28 319          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                           | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 15,18                     | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                           |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                           | -111 110        | -100 359        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                           | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</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        | 12,16 | 1 551 635        | 1 551 635        |
| Maskiner og anlegg                             | 12    | 15 050           | 19 250           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>1 566 685</b> | <b>1 570 885</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>1 566 685</b> | <b>1 570 885</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 13    | 105 385          | 14 931           |
| Andre fordringer                               | 13    | 1 640            | 980              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>107 025</b>   | <b>15 911</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 14    | 110 446          | 290 778          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>217 471</b>   | <b>306 690</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>217 471</b>   | <b>306 689</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>1 784 156</b> | <b>1 877 575</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 15    | 1 480 784        | 1 591 893        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>1 480 784</b> | <b>1 591 893</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>1 480 784</b> | <b>1 591 893</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 11    | 0                | 17 408           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>0</b>         | <b>17 408</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 16,17 | 147 000          | 147 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>147 000</b>   | <b>147 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>147 000</b>   | <b>147 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |       | 130 557          | 45 242           |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 6 690            | 574              |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 19 125           | 75 458           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>156 372</b>   | <b>121 273</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>303 372</b>   | <b>285 681</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>1 784 156</b> | <b>1 877 575</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |       |                  |                  |
| Pantstillelser                           | 16    | 117 000          | 117 000          |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443214

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 965 670 130  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANSKEMAKERBAKKEN  
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: Øyvind Domaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 965 670 130  
BORETTSLAGET HANSKEMAKERBAKKEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>  | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|--------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |              |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |              |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  | 1            | 559 828         | 474 372         |
| <b>Sum inntekter</b>   |              | <b>559 828</b>  | <b>474 372</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |              |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 2,3          | -155 609        | -59 110         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12           | -4 200          | -1 750          |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7,8    | -528 590        | -543 208        |
| <b>Sum kostnader</b>   |              | <b>-688 400</b> | <b>-604 068</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |              | <b>-128 572</b> | <b>-129 696</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |              |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |              | <b>54</b>       | <b>1 018</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |              | <b>54</b>       | <b>1 018</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |              |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 11           | 17 408          | 28 319          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |              | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | <b>15,18</b> | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |              |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |              | -111 110        | -100 359        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |              | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</b> |



Organisasjonsnr: 965 670 130  
BORETTSLAGET HANSKEMAKERBAKKEN

## 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        | 12,16 | 1 551 635        | 1 551 635        |
| Maskiner og anlegg                             | 12    | 15 050           | 19 250           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>1 566 685</b> | <b>1 570 885</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>1 566 685</b> | <b>1 570 885</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 13    | 105 385          | 14 931           |
| Andre fordringer                               | 13    | 1 640            | 980              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>107 025</b>   | <b>15 911</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 14    | 110 446          | 290 778          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>217 471</b>   | <b>306 690</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>217 471</b>   | <b>306 689</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>1 784 156</b> | <b>1 877 575</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 15    | 1 480 784        | 1 591 893        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>1 480 784</b> | <b>1 591 893</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>1 480 784</b> | <b>1 591 893</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelses            | 11    | 0                | 17 408           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>       |       | <b>0</b>         | <b>17 408</b>    |



|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16,17 | 147 000          | 147 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>147 000</b>   | <b>147 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>147 000</b>   | <b>147 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       | 130 557          | 45 242           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 6 690            | 574              |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 19 125           | 75 458           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>156 372</b>   | <b>121 273</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>303 372</b>   | <b>285 681</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>1 784 156</b> | <b>1 877 575</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16    | 117 000          | 117 000          |



Organisasjonsnr: 965 670 130  
BORETTSLAGET HANSKEMAKERBAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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> |                  |



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**



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Resultatregnskap 2021

|                                     | Note          | Regnskap 2021   | Regnskap 2020   | Budsjett 2021   | Budsjett 2022   |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |               |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader                     |               | 261 096         | 230 640         | 261 050         | 330 600         |
| Utleieinntekter                     |               | 156 732         | 156 732         | 217 217         | 282 000         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |               | 87 000          | 87 000          | 87 000          | 91 762          |
| Andre driftsinntekter               | 1             | 55 000          | 0               | 0               | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |               | <b>559 828</b>  | <b>474 372</b>  | <b>565 267</b>  | <b>704 362</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |               |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 2             | -130 609        | -41 110         | -7 325          | -29 325         |
| Styreonorar                         | 3             | -25 000         | -18 000         | -25 000         | -30 000         |
| Forretningsførerhonorar             |               | -58 727         | -57 012         | -57 200         | -60 000         |
| Eksterne honorar                    | 4             | -102 721        | -72 807         | -29 800         | -37 800         |
| Avskrivninger                       | 12            | -4 200          | -1 750          | 0               | 0               |
| Drifts- og serviceavtaler           | 5             | -13 371         | -3 120          | -35 000         | -45 000         |
| Løpende vedlikehold                 | 6             | -16 817         | -1 683          | -16 500         | -16 500         |
| Periodisk vedlikehold               | 7             | 0               | -39 375         | -100 000        | -25 000         |
| Elektroniske fellesavtaler          |               | -83 840         | -54 960         | -86 562         | -91 762         |
| Forsikring                          | 8             | -68 632         | -76 261         | -80 100         | -90 100         |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |               | -80 545         | -73 052         | -57 750         | -81 800         |
| Eiendomsavgifter                    |               | -30 177         | -50 744         | -40 000         | -31 700         |
| Energi, felles                      | 9             | -14 230         | -13 706         | -19 000         | -25 000         |
| Andre driftsutgifter                | 10            | -48 154         | -31 252         | -21 000         | -13 000         |
| Tap på fordringer                   | 13            | -11 376         | -69 236         | 0               | 0               |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |               | <b>-688 400</b> | <b>-604 068</b> | <b>-575 237</b> | <b>-576 987</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |               | <b>-128 572</b> | <b>-129 696</b> | <b>-9 970</b>   | <b>127 375</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |               |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     |               | 54              | 1 018           | 1 000           | 1 000           |
| <b>Netto finansposter</b>           |               | <b>54</b>       | <b>1 018</b>    | <b>1 000</b>    | <b>1 000</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  |               | <b>-128 518</b> | <b>-128 678</b> | <b>-8 970</b>   | <b>128 375</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat  | 11            | 17 408          | 28 319          | 0               | 0               |
| Ordinært resultat etter skatt       |               | -111 110        | -100 359        | -8 970          | 128 375         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>15, 18</b> | <b>-111 110</b> | <b>-100 359</b> | <b>-8 970</b>   | <b>128 375</b>  |
| Disponering av totalresultat:       |               | -111 110        | -100 359        | -8 970          | 128 375         |
| Overført fra annen egenkapital      |               | -111 110        | -100 359        | 0               | 0               |



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Balanse 2021

|                                  | Note   | Regnskap 2021    | Regnskap 2020    |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                  |                  |
| Bygninger og tomter              | 12, 16 | 1 551 635        | 1 551 635        |
| Maskiner                         | 12     | 15 050           | 19 250           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>1 566 685</b> | <b>1 570 885</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |        |                  |                  |
| Periodiserte kostnader           |        | 103 414          | 13 973           |
| Kundefordringer                  | 13     | 1 971            | 958              |
| Mellomregning BBL Finans         | 13     | 1 586            | 0                |
| Opptjente renter                 | 13     | 54               | 980              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                  |                  |
| Bankinnskudd                     | 14     | 110 446          | 290 778          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>217 471</b>   | <b>306 690</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>1 784 156</b> | <b>1 877 575</b> |

Org.nr: 965 670 130 - 101



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Balanse 2021

|   | Note   | Regnskap 2021    | Regnskap 2020    |
|---|--------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |        |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |        |                  |                  |
| Andelskapital                           | 15     | 3 000            | 3 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |        |                  |                  |
| Annen egenkapital                       | 15     | 1 477 784        | 1 588 893        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>1 480 784</b> | <b>1 591 893</b> |
| <b>GJELD</b>                            |        |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                  |                  |
| Utsatt skatt                            | 11     | 0                | 17 408           |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>0</b>         | <b>17 408</b>    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                  |                  |
| Borettsinnskudd                         | 16, 17 | 117 000          | 117 000          |
| Andre innskudd                          | 16, 17 | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>147 000</b>   | <b>147 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                  |                  |
| Mellomregning BBL finans                |        | 0                | 68 222           |
| Forskudd kunder                         |        | 3 557            | 1 972            |
| Leverandørgjeld                         |        | 130 557          | 45 242           |
| Skyldig off. myndigheter                |        | 6 690            | 574              |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger   |        | 13 642           | 4 076            |
| Påløpte kostnader                       |        | 1 326            | 1 188            |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 600              | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>156 372</b>   | <b>121 273</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>303 372</b>   | <b>285 681</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>1 784 156</b> | <b>1 877 575</b> |
| Pantstillelser                          | 16     | 117 000          | 117 000          |

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

\_\_\_\_\_  
Randi Selfjord  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Skogum Riise  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dajana Babic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Henning Tveit  
Styremedlem

Org.nr: 965 670 130 - 101



## Borettslaget Hanskemakerbakken - 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.

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 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. 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.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

|                            | 2021          | 2020     |
|----------------------------|---------------|----------|
| Andre leieinntekter        | 55 000        | 0        |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>55 000</b> | <b>0</b> |

Org.nr: 965 670 130 - 101



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2021           | 2020          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Lønn                         | 20 100         | 0             |
| Arbeidsgiveravgift           | 19 435         | 7 147         |
| Feriepenger                  | 13 642         | 4 076         |
| Personalopplæring            | 0              | 219           |
| Reisekostnader               | 564            | 1 168         |
| Andre lønnskostnader         | 76 867         | 28 500        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>130 609</b> | <b>41 110</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

|              | 2021   | 2020   |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 25 000 | 18 000 |

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2021           | 2020          |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 13 750         | 27 750        |
| Fakturerte tjenester          | 47 050         | 10 525        |
| Juridisk rådgivning           | 41 921         | 34 532        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>102 721</b> | <b>72 807</b> |

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, utarbeidelse av ligningsoppgaver og advokatsalær.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|                                      | 2021          | 2020         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Andre administrasjonsavtaler         | 3 215         | 3 120        |
| Avtale om vintervedlikehold          | 10 156        | 0            |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b> | <b>13 371</b> | <b>3 120</b> |

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler



Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                                   | 2021          | 2020         |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Snekkerarbeid                     | 0             | 833          |
| Rørleggerarbeid                   | 10 139        | 0            |
| Malearbeid og -utstyr             | 1 189         | 449          |
| Snøbrøyting, sandstrøing          | 690           | 0            |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 2 056         | 0            |
| Forbruksmaterieil                 | 20            | 401          |
| Brannsikring                      | 2 723         | 0            |
| <b>Sum vedlikehold</b>            | <b>16 817</b> | <b>1 683</b> |

Org.nr: 965 670 130 - 101



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2021     | 2020          |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Dør og vinduer                   | 0        | 39 375        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>0</b> | <b>39 375</b> |

### Note 8 - FORSIKRING

|                   | 2021          | 2020          |
|-------------------|---------------|---------------|
| <b>Forsikring</b> | <b>68 632</b> | <b>76 261</b> |

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energikostnader</b>     |               |               |
| Energikostnader strøm      | 14 230        | 13 706        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>14 230</b> | <b>13 706</b> |

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2021          | 2020          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Utgifter lokaler                   | 0             | 2 400         |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 679           | 898           |
| Drift maskiner                     | 249           | 1 921         |
| Kostnader vedr. styrearbeid        | 600           | 2 550         |
| Generalforsamling/årsmøte          | 3 900         | 3 500         |
| Kurskostnader                      | 0             | 600           |
| Bankgebyrer                        | 2 855         | 3 302         |
| Andre gebyrer                      | 666           | 291           |
| Hjemmeside/internett/TV-abo        | 2 156         | 13 740        |
| Årsavgift                          | 2 050         | 2 050         |
| Erstatning                         | 35 000        | 0             |
| Andre kostnader                    | 1             | 0             |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>48 154</b> | <b>31 252</b> |



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

### Note 11 - SKATT

| Årets skattekostnad                       | 2021            | 2020            |
|---|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:  |                 |                 |
| Betalbar skatt                            | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skatt                    | -17 408         | -28 319         |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b> | <b>-17 408</b>  | <b>-28 319</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt:</b>             |                 |                 |
| Ordinært resultat før skatt               | -128 518        | -128 678        |
| Permanente forskjeller                    | 0               | -38             |
| Endring i midlertidige forskjeller        | 535             | -2 759          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>              | <b>-127 983</b> | <b>-131 475</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                |                 |                 |
| Betalbar skatt på årest resultat          | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|   | 2021           | 2020           | Endring       |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler                           | 209 455        | 210 295        | 840           |
| Fordringer                                    | 615            | 309            | -305          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>210 070</b> | <b>210 604</b> | <b>535</b>    |
| Akkumulert framførbart underskudd             | -259 458       | -131 475       | 127 983       |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt       | 49 388         | 0              | -49 388       |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel/skatt</b> | <b>0</b>       | <b>79 129</b>  | <b>79 129</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22%)</b>      | <b>0</b>       | <b>17 408</b>  | <b>17 408</b> |

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

|   | Maskiner | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Rehabilit. | Vaktn. leilig. |
|---|----------|--------|---------|--------------|------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :             | 21 000   | 20 000 | 906 000 | 115 380      | 290 635    | 335 000        |
| Årets tilgang :                         | 0        | 0      | 0       | 0            | 0          | 0              |
| Årets avgang :                          | 0        | 0      | 0       | 0            | 0          | 0              |
| Anskaffelseskost pr.31.12:              | 21 000   | 20 000 | 906 000 | 115 380      | 290 635    | 335 000        |
| Akkumulerte avskrivninger<br>pr.31.12:  | 5 950    | 0      | 0       | 115 380      | 0          | 0              |
| Akkumulerte nedskrivninger<br>pr.31.12: | 0        | 0      | 0       | 0            | 0          | 0              |
| Bokført verdi pr.31.12:                 | 15 050   | 20 000 | 906 000 | 0            | 290 635    | 335 000        |
| Årets avskrivninger :                   | 4 200    | 0      | 0       | 0            | 0          | 0              |
| Antatt levetid i år :                   | 5        |        |         | 1            |            |                |

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 1961.

Rehabilitering er gjort i 1997.

Vaktmesterleilighet anskaffet i år 2000.

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Øvrige utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på gjenstående fordringer og det er derfor ikke nødvendig med øvrige tapsavsetninger.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 3 223          | 6              |
| Bankinnskudd                         | 107 223        | 290 772        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>110 446</b> | <b>290 778</b> |



## Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

### Note 15 - EGENKAPITAL

|                                   | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>      | <b>1 591 893</b> | <b>1 692 252</b> |
| Andelskapital 01.01               | 3 000            | 3 000            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>        | <b>3 000</b>     | <b>3 000</b>     |
| Annen egenkapital 01.01           | 1 588 893        | 1 689 252        |
| Årets resultat                    | -111 110         | -100 359         |
| Korrigering tidligere årsresultat | 0                | 14               |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>    | <b>1 477 784</b> | <b>1 588 893</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>      | <b>1 480 784</b> | <b>1 591 893</b> |

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

|  | 2021             |
|--|------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>1 551 635</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>117 000</b>   |

Pålydende pantstillelser var 635 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 17 - INNSKUDD

|                     | 2021           | 2020           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd     | 117 000        | 117 000        |
| Andre innskudd      | 30 000         | 30 000         |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>147 000</b> | <b>147 000</b> |



Borettslaget Hanskemakerbakken - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2021            | 2020            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>185 416</b>  | <b>333 343</b>  |
| Endring i disponible midler:   |                 |                 |
| Årets resultat   | -111 110        | -100 359        |
| Tilbakeført avskrivning  | 4 200           | 1 750           |
| Tilgang av anleggsmidler   | 0               | -21 000         |
| Andre finansielle transaksjoner  | -17 408         | -28 318         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-106 910</b> | <b>-119 609</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>61 099</b>   | <b>185 416</b>  |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>61 099</b>   | <b>185 416</b>  |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hanskemakerbakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hanskemakerbakken**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Randi Selfjord (sign.)       | 11.05.2022 |
| Styremedlem | Sigurd Skogum Riise (sign.)  | 11.05.2022 |
| Styremedlem | Dajana Babic (sign.)         | 11.05.2022 |
| Styremedlem | Marius Henning Tveit (sign.) | 06.05.2022 |



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hanskemakerbakken

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Hanskemakerbakken.

#### 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.

### 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. 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 Dokumentnøkkel: 3G5GP-U7GG3-PZBNK-WTMY-1Y33V-6K1E0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 06:59:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3G5GP-U7GG3-PZBNK-WTMY-1Y33V-6K1E0

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>