



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 859 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI  
OG MASKINVERKSTED  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 612 046	5 881 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 612 046</b>	<b>5 881 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 898 304	1 753 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 046 634</b>	<b>1 896 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 565 412</b>	<b>3 984 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 823	24 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 823</b>	<b>24 867</b>
Annen finanskostnad		489 141	666 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 141</b>	<b>666 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 318</b>	<b>-641 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 100 094	3 342 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 318 052	92 318 052
Sum varige driftsmidler		92 318 052	92 318 052
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 318 052	92 318 052
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 485	215 691
Sum fordringer		12 485	215 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 519	727 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 519	727 092
Sum omløpsmidler		682 005	942 783
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 000 057</b>	<b>93 260 835</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 102 582	39 002 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 102 582</b>	<b>39 002 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 108 682</b>	<b>39 008 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 975 970	29 174 398
Øvrig langsiktig gjeld		24 800 900	24 800 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 776 870</b>	<b>53 975 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 776 870</b>	<b>53 975 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 600	2 839
Leverandørgjeld		46 343	226 220
Annen kortsiktig gjeld		65 562	47 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 505</b>	<b>276 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 891 375</b>	<b>54 252 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 000 057</b>	<b>93 260 835</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225482

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 859 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI  
OG MASKINVERKSTED  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Arthur Jahnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 887 859 272  
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI  
OG MASKINVERKSTED

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 612 046	5 881 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 612 046</b>	<b>5 881 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 898 304	1 753 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 046 634</b>	<b>1 896 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 565 412</b>	<b>3 984 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 823	24 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 823</b>	<b>24 867</b>
Annen finanskostnad		489 141	666 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 141</b>	<b>666 756</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 318</b>	<b>-641 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 100 094	3 342 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>



Organisasjonsnr: 887 859 272  
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI  
OG MASKINVERKSTED

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 318 052	92 318 052
Sum varige driftsmidler		92 318 052	92 318 052
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 318 052	92 318 052
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 485	215 691
Sum fordringer		12 485	215 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 519	727 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 519	727 092
Sum omløpsmidler		682 005	942 783
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 000 057</b>	<b>93 260 835</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	43 102 582	39 002 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>43 102 582</b>	<b>39 002 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 108 682</b>	<b>39 008 588</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 975 970	29 174 398
Øvrig langsiktig gjeld	24 800 900	24 800 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 776 870</b>	<b>53 975 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 776 870</b>	<b>53 975 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 600	2 839
Leverandørgjeld	46 343	226 220
Annen kortsiktig gjeld	65 562	47 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>114 505</b>	<b>276 949</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 891 375</b>	<b>54 252 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>93 000 057</b>	<b>93 260 835</b>



Organisasjonsnr: 887 859 272  
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI  
OG MASKINVERKSTED

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 5619





## Velkommen til årsmøte i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5619>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Bytte av vaktmestertjenester
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er møteleder på det digitale møtet.

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes. Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er møteleder på det digitale møtet.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Marianne Andenæs og Sander Østlund Raggan er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport for 5619 som inkluderer revisjonsberetningen.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 5

## Bytte av vaktmestertjenester

**Forslag fremmet av:** Murat Sason

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg forslå å bytte vaktmesterfirma pga. deres dårlig jobbe fra siste årene.

### Styrets innstilling

Nytt styre vil ta en gjennomgang av vaktmester tjenestene vi har nå. Vurdering av kvalitet og pris. Hvis gjennomgang ender med sammen konklusjon som andelseier Murat Sason, vil prosessen med å finne ny leverandør på jobben.

### Forslag til vedtak

Nytt styre vil ta en gjennomgang av vaktmester tjenestene vi har nå.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Henrik Bryn-Petersen
- Murat Sason

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mathilde Waagaard Taugard
- Solveig Voldheim

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Abbas Al-Kafaji
- Live Foyen Friis



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Leif Henrik Bryn-Petersen	Ankerveien 105 B	2020 - 2022
Styremedlem	Marianne K H Andenæs	Sverres gate 1 B	2020 - 2022
Styremedlem	Henning Arvid Gulbrandsen	Sverres gate 3 A	2020 – 2022
Varamedlem	Live Foyn Friis	Sverres gate 3 A	2021-2022
Varamedlem	Murat Sason	Sverres gate 3 A	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887859272, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverres gate 1 A-B

Sverres gate 3 A-B

Gårds- og bruksnummer:

231      620    621    622

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styrets viktigste oppgave har vært å sikre generell drift av borettslaget, følge opp vedtak fra generalforsamlingen og saker som oppstår i løpet av året.

En av sakene som styret har brukt mye tid på er arbeidet med å få på plass ferdigattest for 1B og ferdigattest 3. Det er satt av midler i forslag til budsjett for resterende søknad/utbedring.

Styret har innhentet tilbud og godkjent bygging av ny sykkelparkering med tak. Arbeidet starter februar 2022. I denne forbindelse har sykler uten merking blitt fjernet.

Styret har fulgt opp arbeid med en leilighet hvor brannalarm gikk. Da eiere ikke var tilgjengelig måtte brann og redning bryte seg inn. Årsaken var ikke brann, men støv i sensor. Da eier ikke var tilstede måtte styret sikre leilighet og fikse skader som hadde oppstått.

Styret har også styret jobbet en del med krav fra naboborettsalg i forbindelse med skader på deres gavelvegg. Saken er per 14.02 fortsatt åpen og vi får bistand fra Juridisk avd. i OBOS. Styret har også bistått andelseiere som har fått skader i leilighet av arbeidet som har foregått i Sverresgate 3-9.

Styret inviterte til julegrantenning i desember med musikals innslag fra beboer Live Foyrn Friis.

Grunnet covid-19 har det ikke blitt gjennomført dugnader i perioden, men det har vært container tilegnelig for andelseiere ved to anledninger. Dette har vært i samarbeid med våre naboer i 5-9.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo DokumentID: M3351-0JUPB-C3K1H-Z84LJ-8S4CC-ULE17



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: M3351-0JUPB-C3K1H-Z84LJ-8S4CO-JLE17



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 06:43:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3351-0JUPB-C3K1H-Z84L-8S4CQ-ULE17

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).

Vedlegg 1

### 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>

10 av 20 | Årsrapport for 2019 som inkluderer revisjonsberetning.pdf



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 049 550.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kapitalkostnadene, altså det man krever inn til lån, har vært lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter på tekniskrom.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 046 634.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Større kostnader ifm retting av skader/feil på strøm anlegg i 3 B samt kostander på ventilasjon anlegg

### Resultat

Årets resultat på kr 4 100 094 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble nedbetalt kr 1 635 932 i ordinære avdrag i 2021. Korrigert resultat for avdrag er kr 2 464 162.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 562 496 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr -98 334.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 567 500 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Vi anbefaler generelt at disponible midler til enhver tid utgjør 2-3 måneders totale inntekter.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 262 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 fastsettes på et senere tidspunkt. Det tas høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted.

### Lån

Borettslaget H.P. Andersens Støperi og Maskinverksted har to lån i OBOS. Begge lånene har flytende rente, nedbetales månedlig med renter og avdrag. Lånene løper henholdsvis til 2036 og 2039. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 5619 BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>665 834</b>	<b>607 186</b>	<b>665 834</b>	<b>567 500</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 100 094	3 342 651	1 846 000	1 624 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 635 932	-1 660 474	-1 745 000	-1 674 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-2 562 496	-1 623 529	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-98 334</b>	<b>58 648</b>	<b>101 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>567 500</b>	<b>665 834</b>	<b>766 834</b>	<b>517 500</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	682 005	942 783
Kortsiktig gjeld	-114 505	-276 949
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>567 500</b>	<b>665 834</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 125 073	2 327 230	2 333 964	2 105 088
Innkrevde felleskostnader	2	1 906 620	1 915 648	1 907 036	1 954 912
Andre inntekter	3	17 857	15 019	15 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 049 550</b>	<b>4 257 897</b>	<b>4 256 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-13 130	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-9 894	-10 099	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-116 320	-113 098	-116 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-4 610	-158	-10 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-476 058	-407 988	-297 000	-262 000
Forsikringer		-217 617	-205 048	-214 000	-235 000
Kommunale avgifter	9	-442 284	-435 061	-446 000	-452 000
Energi/fyring		-131 165	-74 437	-120 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 468	-255 468	-264 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-244 888	-252 399	-240 000	-364 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 046 634</b>	<b>-1 896 885</b>	<b>-1 867 000</b>	<b>-2 009 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 002 916</b>	<b>2 361 012</b>	<b>2 389 000</b>	<b>2 066 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 562 496	1 623 529	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 565 412</b>	<b>3 984 541</b>	<b>2 389 000</b>	<b>2 066 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 823	24 867	0	0
Finanskostnader	12	-489 141	-666 756	-543 000	-442 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-465 318</b>	<b>-641 889</b>	<b>-543 000</b>	<b>-442 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 100 094</b>	<b>3 342 651</b>	<b>1 846 000</b>	<b>1 624 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 100 094	3 342 651		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	90 318 052	90 318 052
Tomt		2 000 000	2 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>92 318 052</b>	<b>92 318 052</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		551	3 043
Forskuddsbetalte kostnader		0	192 171
Andre kortsiktige fordringer	14	11 934	20 477
Driftskonto OBOS-banken		467 628	526 253
Driftskonto OBOS-banken II		3 289	2 666
Sparekonto OBOS-banken		198 602	198 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>682 005</b>	<b>942 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 000 057</b>	<b>93 260 835</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	15	43 102 582	39 002 488
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>43 108 682</b>	<b>39 008 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	24 975 970	29 174 398
Borettsinnskudd	17	24 800 900	24 800 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 776 870</b>	<b>53 975 298</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 562	39 603
Leverandørgjeld		46 343	226 220
Påløpte renter		2 600	2 839
Annen kortsiktig gjeld		0	8 287
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>114 505</b>	<b>276 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 000 057</b>	<b>93 260 835</b>
Pantstillelse	18	98 199 400	92 490 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2022

Styret i Borettslaget H.P. Andersens Støperi Og Maskinverksted

Leif Henrik Bryn-Petersen /s/    Marianne K H Andenæs /s/    Henning A. Gulbrandsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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 andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, 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 pantobligasjonen 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 619 808
Kabel-tv	255 468
Varmt vann	31 344
Kapitalkostnader på IN-lån	1 957 688
Kapitalkostnader på IN-lån 2	164 774
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 309
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 302
Overført til kapitalkostnader	-2 125 073
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 906 620</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	65
Viderefakturering av kostnader 2020	2 792
Leie teknisk rom 2021	15 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>17 857</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 130 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 894.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 610
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 610</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 758
Drift/vedlikehold VVS	-11 327
Drift/vedlikehold elektro	-125 007
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 202
Drift/vedlikehold brannsikring	-191 620
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 145
Kostnader dugnader	-1 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-476 058</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-180 422
Renovasjonsavgift	-261 862
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-442 284</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 815
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 203
Verktøy og redskaper	-768
Driftsmateriell	-6 656
Lyspærer og sikringer	-5 912
Vaktmestertjenester	-165 384
Andre fremmede tjenester	-24 601
Kontor- og datarekvisita	-110
Trykksaker	-683
Andre kontorkostnader	-1 588
Porto	-1 170
Bank- og kortgebyr	-3 194
Velferdskostnader	-6 805
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-244 888</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	430
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	228
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 165
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 823</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-444 148
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 993
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-489 141</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	19 984 600
Tilgang 2006	67 106 000
Tilgang 2017	3 227 452
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>90 318 052</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.231/bnr.620 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 437
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	9 497
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 934</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 847 321
Egenkapital fra IN tidligere år	30 154 110
Egenkapital fra IN 2021	2 562 496
Reduksjon EK fra IN	-9 461 345
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>43 102 582</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Renter 31.12: 1,90, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2013 -63 913 085

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 7 737 287

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 514 849

Nedbetalt tidligere, IN 29 690 947

Nedbetalt i år, IN 2 393 946

Restgjeld til banken pr.31.12.2021 -22 576 056

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-banken 2

Renter 31.12: 1,90, løpetid 22 år

Opprinnelig, 2017 -3 681 368

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 528 658

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 121 083

Nedbetalt tidligere, IN 463 163

Nedbetalt i år, IN 168 550

Restgjeld til banken pr.31.12.2021 -2 399 914

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -24 975 970**

---

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -25 688 300

Korrigert innskudd 887 400

---

**SUM BORETTSINNSKUDD -24 800 900**

---

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 800 900
Pantelån	24 975 970
Bregnede IN-forpliktelser	23 255 261
<b>TOTALT</b>	<b>73 032 131</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	90 318 052
Tomt	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>92 318 052</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Frode Gran AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

For navn på ringeklokken kontaktes styret.

Skilt til postkasse bestilles på posten.no.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83721605. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. juni og 1. desember** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale.

Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall.

Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 5619 **Selskapsnavn:** Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes. Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er møteleder på det digitale møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marianne Andenæs og Sander Østlund Raggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
- Mot

**Sak 5 Bytte av vaktmestertjenester**

Nytt styre vil ta en gjennomgang av vaktmester tjenestene vi har nå.

- For
- Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Leif Henrik Bryn-Petersen
- Murat Sason

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Mathilde Waagaard Taugard
- Solveig Voldheim

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Abbas Al-Kafaji
- Live Foyn Friis



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.