



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 973 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅNDVERKER'N BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Smart Økonomi AS
Pancoveien 24
1624 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Shayan Zafar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 092 810	985 740
Annen driftsinntekt		21 154	17 596
Sum inntekter		1 113 964	1 003 336
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 729	75 690
Drift og vedlikeholdskostnader	2	132 694	155 895
Kommunale avgifter	3	206 086	162 503
Annen driftskostnad	1	280 067	307 060
Sum kostnader		637 575	701 148
Driftsresultat		476 389	302 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 605	6 721
Annen finansinntekt		6 006	
Sum finansinntekter		11 611	6 721
Annen rentekostnad	4	307 759	258 063
Sum finanskostnader		307 759	258 063
Netto finans		-296 148	-251 342
Resultat før skattekostnad		180 241	50 846
Årsresultat		180 241	50 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 241	50 846
Totalresultat		180 241	50 846
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		180 241	50 846
Sum overføringer og disponeringer		180 241	50 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 205 000	9 205 000
Sum varige driftsmidler		9 205 000	9 205 000
Sum anleggsmidler		9 205 000	9 205 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 486	85 204
Andre kortsiktige fordringer		50 356	102 509
Sum fordringer		182 843	187 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	137 069	98 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 069	98 953
Sum omløpsmidler		319 912	286 666
SUM EIENDELER		9 524 912	9 491 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 143 399	963 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 143 399	963 158
Sum egenkapital		1 213 399	1 033 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 329 535	5 436 494
Borettsinnskudd	4, 7	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 209 535	8 316 494
Sum langsiktig gjeld		8 209 535	8 316 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-934	13 585
Skyldig offentlige avgifter		170	3 402
Annen kortsiktig gjeld		102 742	125 028
Sum kortsiktig gjeld		101 978	142 014
Sum gjeld		8 311 513	8 458 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 524 912	9 491 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655067

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 973 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅNDVERKER'N BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Smart Økonomi AS
Pancoveien 24
1624 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Shayan Zafar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 092 810	985 740
Annen driftsinntekt		21 154	17 596
Sum inntekter		1 113 964	1 003 336
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 729	75 690
Drift og vedlikeholdskostnader	2	132 694	155 895
Kommunale avgifter	3	206 086	162 503
Annen driftskostnad	1	280 067	307 060
Sum kostnader		637 575	701 148
Driftsresultat		476 389	302 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 605	6 721
Annen finansinntekt		6 006	
Sum finansinntekter		11 611	6 721
Annen rentekostnad	4	307 759	258 063
Sum finanskostnader		307 759	258 063
Netto finans		-296 148	-251 342
Resultat før skattekostnad		180 241	50 846
Årsresultat		180 241	50 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 241	50 846
Totalresultat		180 241	50 846
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		180 241	50 846
Sum overføringer og disponeringer		180 241	50 846



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 5

9 205 000

9 205 000

Sum varige driftsmidler

9 205 000

9 205 000

Sum anleggsmidler

9 205 000

9 205 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

132 486

85 204

Andre kortsiktige

fordringer

50 356

102 509

Sum fordringer

182 843

187 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

137 069

98 953

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

137 069

98 953

Sum omløpsmidler

319 912

286 666

SUM EIENDELER

9 524 912

9 491 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

70 000

70 000

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 143 399

963 158

Sum opptjent egenkapital

1 143 399

963 158

Sum egenkapital

1 213 399

1 033 158

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 329 535	5 436 494
Borettsinnskudd	4, 7	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 209 535	8 316 494
Sum langsiktig gjeld		8 209 535	8 316 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-934	13 585
Skyldig offentlige avgifter		170	3 402
Annen kortsiktig gjeld		102 742	125 028
Sum kortsiktig gjeld		101 978	142 014
Sum gjeld		8 311 513	8 458 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 524 912	9 491 666



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Håndverker'n Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Håndverker'n Borettslag som viser et overskudd på kr 180 241. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 7. juli 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Årsregnskap 2024 for Håndverker'N Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Håndverker'N Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Innkrevde felleskostnader		1 092 810	985 740
Annen driftsinntekt		21 154	17 596
Sum driftsinntekter		1 113 964	1 003 336
Lønnskostnad	1	18 729	75 690
Drift og vedlikeholdskostnader	2	132 694	155 895
Kommunale avgifter	3	206 086	162 503
Annen driftskostnad	1	280 067	307 060
Sum driftskostnader		637 575	701 148
Driftsresultat		476 389	302 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 605	6 721
Annen finansinntekt		6 006	0
Annen rentekostnad	4	307 759	258 063
Resultat av finansposter		-296 148	-251 342
Årsresultat		180 241	50 846
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		180 241	50 846
Sum overføringer		180 241	50 846



Balanse			
Håndverker'N Borettslag			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 205 000	9 205 000
Sum varige driftsmidler		9 205 000	9 205 000
Sum anleggsmidler		9 205 000	9 205 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		132 486	85 204
Andre kortsiktige fordringer		50 356	102 509
Sum fordringer		182 843	187 713
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	137 069	98 953
Sum omløpsmidler		319 912	286 666
Sum eiendeler		9 524 912	9 491 666



Balanse			
Håndverker'N Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt andelskapital			
Andelskapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 143 399	963 158
Sum opptjent egenkapital		1 143 399	963 158
Sum egenkapital		1 213 399	1 033 158
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 329 535	5 436 494
Borettsinnskudd	4, 7	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 209 535	8 316 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-934	13 585
Skyldig offentlige avgifter		170	3 402
Annen kortsiktig gjeld		102 742	125 028
Sum kortsiktig gjeld		101 978	142 014
Sum gjeld		8 311 513	8 458 508
Sum egenkapital og gjeld		9 524 912	9 491 666
Sarpsborg, 27.06.2025 Styret i Håndverker'N Borettslag			
_____ Shayan Zafar Styreleder	_____ Siw Inger Moen Styremedlem	_____ Cato Andre Rangå Styremedlem	
Håndverker'N Borettslag			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, årsverk og honorarer

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	16 414	45 355
Arbeidsgiveravgift	2 314	9 335
Styrehonorarer	0	21 000
Sum	18 729	75 690

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorarer

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

Konsulenthonorarer

Forretningsfører / regnskapsførsel	90 963
Juridisk bistand	38 663
Andre konsulenthonorarer	3 056
Sum konsulenthonorarer	132 681



Note 2 Drift og vedlikehold

Drift/vedlikehold bygninger	33 939
Drift/vedlikehold VVS	3 375
Drift/vedlikehold elektro	0
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	5 120
Drift/vedlikehold brannsikring	0
Drift/vedlikehold TV/Bredbånd	90 260
Kostnader dugnader	0
Sum drift og vedlikehold	132 694

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

Note 3 Kommunale avgifter

Eiendomsskatt	19 537
Kommunale avgifter	186 549
Sum kommunale avgifter	206 086

Note 4 Pante- og gjeldsbrevlån

Borettslaget har et annuitetslån med flytende rente fra DNB. Lånet har sin opprinnelse fra 2014. Løpetiden er 30 år.

Rentesatsen pr 31.12.24 var 5,45 %.

Opprinnelig lånesaldo	- 7 125 000
Nedbetalt tidligere år	1 688 506
Nedbetalt 2024	106 959
Sum pante- og gjeldsbrevlån 31.12.2024	-5 329 535

Det er kostnadsført kr 307 725 som rentekostnad av pante- og gjeldsbrevlån i 2024.

Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 880 000
Pantelån	5 329 535
Totalt	8 209 535

Eiendommen er stillet som sikkerhet ved pant og hadde pr 31.12.24 verdi kr 9 205 000.



Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler utgjør boligbygg. Borettslaget eiendom består av 14 leiligheter. Boligeiendom er ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til ovennevnte regler for boligbygg og borettslag og tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om drift og vedlikehold.

Bygning er bokført til opprinnelig anskaffelseskost i 2005 og utgjør 9 205 000.

Note 6 Disponible midler

Disponible midler pr 01.01.24	144 652
+ Årets resultat	180 241
- Nedbetaling av lån i 2024	106 959
Disponible midler pr 31.12.24	217 934

Note 7 Borettsinnskudd og andelskapital

	Borettsinnskudd	Andelskapital
Pr. 01.01.2024	2 880 000	70 000
Endringer i året		
Pr. 31.12.2024	2 880 000	70 000

Andelskapital består av 5 000 kr fra 14 leiligheter.
Borettsinnskudd og andelskapital er opprinnelig fra 2005.

Note 8 Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87384189. 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 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.