



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	970 984 208
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Bygningsarbeidernes Borettslag
Forretningsadresse:	c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 400	442 800
Sum inntekter		464 400	442 800
Kostnader			
Lønnskostnad		35 745	25 346
Annen driftskostnad		287 305	251 816
Sum kostnader		323 051	277 162
Driftsresultat		141 349	165 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 936	7 062
Sum finansinntekter		8 936	7 062
Annen finanskostnad		20 090	16 389
Sum finanskostnader		20 090	16 389
Netto finans		-11 154	-9 327
Ordinært resultat før skattekostnad		130 195	156 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 195	156 311
Årsresultat		130 195	156 311
Totalresultat		130 195	156 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 195	156 311
Sum overføringer og disponeringer		130 195	156 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		762 858	762 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			12 213
Sum fordringer		0	12 213
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 156	437 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 156	437 384
Sum omløpsmidler		558 156	449 597
SUM EIENDELER		1 321 014	1 212 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		802 067	671 871
Sum opptjent egenkapital		802 067	671 871
Sum egenkapital		802 967	672 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		412 030	450 257
Øvrig langsiktig gjeld		89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld		501 130	539 357
Sum langsiktig gjeld		501 130	539 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35
Skyldige offentlige avgifter		106	
Annen kortsiktig gjeld		16 812	292
Sum kortsiktig gjeld		16 918	327
Sum gjeld		518 048	539 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 321 014	1 212 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480578

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 984 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bygningsarbeidernes Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 400	442 800
Sum inntekter		464 400	442 800
Kostnader			
Lønnskostnad		35 745	25 346
Annen driftskostnad		287 305	251 816
Sum kostnader		323 051	277 162
Driftsresultat		141 349	165 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 936	7 062
Sum finansinntekter		8 936	7 062
Annen finanskostnad		20 090	16 389
Sum finanskostnader		20 090	16 389
Netto finans		-11 154	-9 327
Ordinært resultat før skattekostnad		130 195	156 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 195	156 311
Årsresultat		130 195	156 311
Totalresultat		130 195	156 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 195	156 311
Sum overføringer og disponeringer		130 195	156 311



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		762 858	762 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			12 213
Sum fordringer		0	12 213
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 156	437 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 156	437 384
Sum omløpsmidler		558 156	449 597
SUM EIENDELER		1 321 014	1 212 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		802 067	671 871



Sum opptjent egenkapital	802 067	671 871
Sum egenkapital	802 967	672 771
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	412 030	450 257
Øvrig langsiktig gjeld	89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld	501 130	539 357
Sum langsiktig gjeld	501 130	539 357
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		35
Skyldige offentlige avgifter	106	
Annen kortsiktig gjeld	16 812	292
Sum kortsiktig gjeld	16 918	327
Sum gjeld	518 048	539 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 321 014	1 212 455



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

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

Fordringer

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.

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



Årsmøte 2023

3649 Bygningsarbeidernes Borettslag





Til andelseierne i Bygningsarbeidernes Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 06. juni 2023 kl. 20:00 Torvgaten 60
Dunkejongården i gamlebyen**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bygningsarbeidernes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bygningsarbeidernes Borettslag
avholdes tirsdag 06.06.2023 kl. 20:00 i Torvgaten 60 Dunkejongården.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Fredrikstad, 08.05.2023
Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Bodil Lysberg Aleksander Abelsen Johan Olsson Jan Trygve Thorvaldsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bodil Lysberg (2022-2024)	W.Blakstads Gate 50
Styremedlem	Aleksander Abelsen (2022-2024)	W.Blakstads Gate 40
Styremedlem	Johan Olsson (2022-2024)	W.Blakstads Gate 46
Styremedlem	Jan Trygve Thorvaldsen (2021-2023)	W.Blakstads Gate 52
Varamedlem	Anne Haug	W.Blakstads Gate 40

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. På Vibbo kan du også komme i kontakt med styret.

Generelle opplysninger om Bygningsarbeidernes Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Bygningsarbeidernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970984208, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 303, bnr. 1175.

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

Bygningsarbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Erik Karsen Hansen utfører noen snekkeroppdrag mot timebetaling.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Saker fra styremøter 2022 Bygningsarbeidernes borettslag:

Avslutter avtale med Telenor angående tv/internett, hver enkelt boenhet ordner nå seg selv. I 2022 besluttet vi og ikke ha fellesdugnad, men hver enkelt boenhet fikk ansvar for å male gjerder og mur, olje dører, samt male gelender og porter. HMS ansvarlig i styret har ordnet med tilsyn fra firma som har sett på det elektriske anlegget og sett at dette er etter god standard. Styret har ordnet med nye brannslukningsapparat til alle boliger. Håndverker som bor i borettslaget, har tatt på seg oppdrag med å se over alle boliger for evt plank som trengs og skiftes ut, samt vindskier over inngangspartier. Det har vært en utfordring med vann som har sivet opp fra gulvet i fellesarealer i kjelleren. Har hatt tilsyn fra firma som mente det ikke var noen overhengende fare, og ikke nødvendig med stor utvendig drenering. De anbefaler at man evt kan sette inn en dreneringspumpe, som fortløpende tar ut det lille vannet som er. Dette blir ordnet med et eksternt firma som pigger opp betongen i kjelleren og setter ned en Pumpe. Dette har ikke fungert optimalt, og det vil bli videre utbedringer i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke benyttede beløp avsatt i budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 61.500 til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert en økning på om lag 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettert kr. 5.000 til energikostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bygningsarbeidernes Borettslag. Det er budsjettert om lag 10% økning av forsikringspremien.

Lån

Bygningsarbeidernes Borettslag har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Nordea	412 030	25 år	Annuitet, månedlig	5,80 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret.

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 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med kr. 300 per enhet fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bygningsarbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bygningsarbeidernes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bygningsarbeidernes Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Sarpsborg, 11. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BYGNINGSARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 970 984 208, KUNDENR. 3649

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	449 270	332 140	449 270	541 239
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	130 195	156 311	43 400	91 800
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-38 227	-39 181	-39 000	-38 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	91 968	117 130	4 400	53 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	541 238	449 270	453 670	595 039
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	558 156	449 597		
Kortsiktig gjeld	-16 918	-327		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	541 238	449 270		



BYGNINGSARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 970 984 208, KUNDENR. 3649

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	464 400	442 800	464 000	497 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		464 400	442 800	464 000	497 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 745	-3 346	-14 700	-14 700
Styrehonorar	4	-23 000	-22 000	-23 000	-23 000
Revisjonshonorar	5	-4 250	-3 500	-3 700	-5 000
Forretningsførerhonorar		-34 380	-33 540	-34 500	-36 500
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-5 555	-3 555	-82 000	-61 500
Forsikringer		-72 400	-62 617	-67 000	-80 000
Festeavgift		-3 838	-5 117	-5 200	-5 200
Kommunale avgifter	7	-131 306	-99 805	-116 500	-137 000
Energi/fyring		-3 905	-2 375	-2 500	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 572	-38 387	-40 000	0
Andre driftskostnader	8	-4 099	-2 920	-5 900	-7 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-323 051	-277 162	-400 000	-378 000
DRIFTSRESULTAT		141 349	165 638	64 000	119 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 936	7 062	0	0
Finanskostnader	10	-20 090	-16 389	-20 600	-27 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 154	-9 327	-20 600	-27 200
ÅRSRESULTAT		130 195	156 311	43 400	91 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		130 195	156 311		



BYGNINGSARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 970 984 208, KUNDENR. 3649

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	665 906	665 906
Tomt		96 952	96 952
SUM ANLEGGSMIDLER		762 858	762 858
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Andre kortsiktige fordringer		0	12 178
Driftskonto OBOS-banken		307 197	437 384
Sparekonto OBOS-banken		250 959	0
SUM OMLØPSMIDLER		558 156	449 597
SUM EIENDELER		1 321 014	1 212 455
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		802 067	671 871
SUM EGENKAPITAL		802 967	672 771
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	412 030	450 257
Borettsinnskudd	13	89 100	89 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		501 130	539 357
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 600	0
Leverandørgjeld		0	35
Skyldige offentlige avgifter	14	106	0
Annen kortsiktig gjeld	15	12 212	292
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 918	327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 321 014	1 212 455



13

Bygningsarbeidernes Borettslag

Pantstillelse	16	900 000	900 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 08.05.2023

Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Bodil Lysberg /s/

Aleksander Abelsen /s/

Johan Olsson /s/

Jan Trygve Thorvaldsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	464 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	464 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 350
Påløpte feriepenger	-750
Arbeidsgiveravgift	-4 385
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 745

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 23 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 555
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 555

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 423
Vann- og avløpsavgift	-1 279
Kommunale avgifter	-91 604
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 306

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-700
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-1 109
Bankgebyr	-2 154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 099

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	959
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 393
SUM FINANSINTEKTER	8 936

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-20 090
SUM FINANSKOSTNADER	-20 090

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1955	339 800
Rehabilitering 1994	326 106
SUM BYGNINGER	665 906

Gnr.303/bnr.1175

Tomten er festet til 2028, i 75 år fra 1953.

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



NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006 -872 000

Nedbetalt tidligere 421 743

Nedbetalt i år 38 227

-412 030

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -412 030

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1955 -89 100

SUM BORETTSINNSKUDD -89 100

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -106

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -106

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -750

Påløpte kostnader (strøm og vann/avløp for 2022) -11 427

Gebyrer -35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -12 212

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 89 100

Pantelån 412 030

TOTALT 501 130

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 665 906

Tomt 96 952

TOTALT 762 858



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Trygve Thorvaldsen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bodil Lysberg

Aleksander Abelsen

Johan Olsson

Styret for Bygningsarbeidernes Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964016. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Drensrør/nedløpsrør mm	Pro Gruppen - kr. 107.000,-
2016 - 2016	Elektrisk arbeid i kjeller	Ca. kr. 30.000,-
2014 - 2016	Utskifting av vinduer	kr. 45.000,- + 45.000,- + 29.000,- - Byggmester Rolf Thomas Bless AS



3649 Bygningsarbeidernes Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.