



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 973 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅNDVERKER'N BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		988 296	973 572
Sum inntekter		988 296	973 572
Kostnader			
Lønnskostnad		179 155	52 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 752	7 752
Annen driftskostnad		813 117	530 729
Sum kostnader		1 000 024	590 989
Driftsresultat		-11 728	382 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 517	5 742
Sum finansinntekter		4 517	5 742
Annen finanskostnad		96 236	122 524
Sum finanskostnader		96 236	122 524
Netto finans		-91 720	-116 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 448	265 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 448	265 800
Årsresultat		-103 448	265 800
Totalresultat		-103 448	265 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 448	265 800
Sum overføringer og disponeringer		-103 448	265 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 205 000	9 205 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 230	10 982
Sum varige driftsmidler		9 208 230	9 215 982
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 208 230	9 215 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 276	39 175
Sum fordringer		10 276	39 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 073	588 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 073	588 252
Sum omløpsmidler		284 349	627 427
SUM EIENDELER		9 492 579	9 843 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 812	838 260
Sum opptjent egenkapital		734 812	838 260
Sum egenkapital		804 812	908 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 777 697	5 988 448
Øvrig langsiktig gjeld		2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 657 697	8 868 448
Sum langsiktig gjeld		8 657 697	8 868 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 760	60 120
Skyldige offentlige avgifter		2 272	556
Annen kortsiktig gjeld		21 037	6 024
Sum kortsiktig gjeld		30 069	66 700
Sum gjeld		8 687 767	8 935 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 492 579	9 843 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 876313

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 973 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅNDVERKER'N BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		988 296	973 572
Sum inntekter		988 296	973 572
Kostnader			
Lønnskostnad		179 155	52 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 752	7 752
Annen driftskostnad		813 117	530 729
Sum kostnader		1 000 024	590 989
Driftsresultat		-11 728	382 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 517	5 742
Sum finansinntekter		4 517	5 742
Annen finanskostnad		96 236	122 524
Sum finanskostnader		96 236	122 524
Netto finans		-91 720	-116 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 448	265 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 448	265 800
Årsresultat		-103 448	265 800
Totalresultat		-103 448	265 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 448	265 800
Sum overføringer og disponeringer		-103 448	265 800



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 205 000	9 205 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 230	10 982
Sum varige driftsmidler		9 208 230	9 215 982
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 208 230	9 215 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 276	39 175
Sum fordringer		10 276	39 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 073	588 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 073	588 252
Sum omløpsmidler		284 349	627 427
SUM EIENDELER		9 492 579	9 843 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	734 812	838 260
Sum opptjent egenkapital	734 812	838 260
Sum egenkapital	804 812	908 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 777 697	5 988 448
Øvrig langsiktig gjeld	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 657 697	8 868 448
Sum langsiktig gjeld	8 657 697	8 868 448
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 760	60 120
Skyldige offentlige avgifter	2 272	556
Annen kortsiktig gjeld	21 037	6 024
Sum kortsiktig gjeld	30 069	66 700
Sum gjeld	8 687 767	8 935 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 492 579	9 843 408



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

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



Årsmøte 2022

1992 Håndverker'n Borettslag







Til andelseierne i Håndverker'n Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. mai 2022 kl. 18.00 i Festiviteten.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Håndverker'n 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 Håndverker'n Borettslag
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 18.00 i Festiviteten.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Mulighet for oppbevaring av sykkel
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Sarpsborg, 25.03.2022
Styret i Håndverker'n Borettslag

Line Marie Pettersen Marit Therese Ingebretsen Trym Benjamin Ottosen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Årsmelding for Håndverker'n Borettslag for 2021

Håndverker'n Borettslag [org.nr.](#), 988973874 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borettslag) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Håndverker'n Borettslag er et frittstående borettslag og består av 14 enheter, med beliggenhet i Sarpsborg kommune.

Borettslagets bygninger er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

Styret har bestått av

Styreleder, Line Marie Pettersen
Styremedlem, Marit Therese Ingebretsen
Styremedlem, Trym Benjamin Ottosen
Varamedlem, Dyveke Wedel Kuløy

Forretningsførsel og revisjon

Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag, [org.nr.](#) 848 720 712 er forretningsfører. Revisorgruppen Østfold DA, [org.nr.](#) 979 180 934 er revisor.

Ekstraordinær generalforsamling i 2021

Det har blitt gjennomført 1 ekstraordinær generalforsamling i 2021. Viser til protokoll som ble utsendt etter dette.

Styret i Håndverkern borettslag har holdt 4 styremøter hjemme hos styreleder, leilighet nr. 9

Vedlikeholdsarbeid som er utført i 2021

Tune Byggeservice a/s

Tune Byggeservice har byttet ut en planke på gammelbygg som ble skadet av en bil.

Parkeringsplass

På parkeringsplassen var det blitt liggende igjen en stor haug med grus fra drenering for 4 år siden. Denne grusen ble lagt i renovasjonssekker og lagt i boden. Dette fordi at borettslaget seinere kan bruke det som strøsand ved glatt is.

Greiner fra det store almtreet

Det har blitt ryddet greiner fra det store alm treet på utearealene. Dette er et stort tre som er 100 år gammelt, men helt friskt. Samtidig er utearealene blitt ryddet for søppel og o.l.

Dette har hovedsaklig blitt utført av styreleder sammen med de som har villet jobbe for kr. 300,- timen. Dette var under pandemitiden på vårparten 2021.

Rengjøring og rydding av ikke reklamelapper på postkasser

Håndverkern borettslag gikk til investering gjennom den gang Nokas for ca. 3 år siden av lekre hvite postkasser. For at disse fortsatt skal være pene, ble det ryddet opp i nei til reklamelapper og rengjort. Det er ingen vits i å investere i nye, dyre ting hvis vi lar det forfalle.

Inngangspartiet til hybler på delen av bygget vendt mot jernbanegaten

På grunn av at det er borettslaget som betaler forsikringen på hele bygget, ble det under pandemien i sommer satt i gang vedlikehold av fasaden på bygget vendt mot jernbanegaten. Hele muren ble malt med murmaling hovedsakelig utført av Trym Ottosen. Trym Ottosen sto på store deler av sommeren for at bygget skulle bli hevet.

Han var hovedsakelig den som fikk mursteinen på det lille overbygget til inngangspartiet på plass. Denne mursteinen måtte byttes, da de gamle var i stykker og sto i ferd med å dette ned i hodet på folk som måtte gå forbi på fortauet.

Styreleder deltok også i dette.

Marit Therese og Edgar Hansen var også pådrivere i å jobbe i denne perioden. En av ildsjelene var og Mica Rangå.

Til sammen har dette inngangspartiet, og fasaden på bygget fra jernbanegaten blitt betraktelig bedre.

For 4 år siden drenerte Geir Johannessen av egen lomme muren utenfor leilighet 3 og 6. Dette kom på ca kr. 70 000,-. Samtidig som han kom med lift og fikk tatt av råtne greiner fra det store almtreet. Caluna skulle ha kr. 18000,- for den jobben.

Derfor mente styreleder at borettslaget kunne bruke noen penger og ressurser på å gjøre miljøet, sikkerhet og forholdene bedre ved inngangspartiet vendt mot jernbanegaten på funksidelen av bygget.

Øvrige saker og tiltak styret har behandlet i 2021**HOLMSKAU EIENDOM A/S**

Styreleder ble på slutten av 2020, kontaktet av Holmskau Eiendom sin selger Terje Nicolaysen.

Grunnen for denne telefonsamtalen var at Holmskau Eiendom ville legge fram et tilbud til borettslaget og sameiet Håndverkern borettslag og Geir Johannessen, med sine tre hybler, samt eier av 1/3 av parkeringsplassene.

Det ble bestilt møterom på Festiviteten Sarpsborg, hvor vi stegget opp fra borettslaget. Til stede var også advokat Bjerkholt fra Grindstad advokatkontor + Geir Johannessen.

Terje Nicolaysen la da fram et forslag som gikk ut på at Holmskau Eiendom hadde intensjon om å sette opp et 6 eller 8 etasjes bygg ved siden av borettslaget.

Dette fordi Holmskau Eiendom har kjøpt det gamle verkstedet to hus opp i gata. Deretter var de i forhandlinger med naboen, det gule huset ved siden av borettslaget og huset til «Laffy», som ligger bak det gule huset. De sistnevnte husene skulle kjøpes opp og rives av Holmskau Eiendom.

Intensjonen til Holmskau Eiendom var å gjøre om Håndverkern og Geir Johannessen sine parkeringsplasser til park for sistnevnte beboere, + beboere til de folka som eventuelt skulle bo i Holmskau Eiendom sitt nyoppbygde bygg.

Planen til Holmskau Eiendom var å lage en underjordisk parkeringsplass for beboere i Holmskau Eiendom sitt bygg og beboere i borettslaget og hyblene til Johannessen.

Denne parkeringsplassen skulle ha inngang fra Ingeborgsgate, og ligge under det nye bygget til Holmskau.

Det ble holdt 2 møter i forbindelse med dette på Festiviteten Sarpsborg.

Det som er grunnen til at alt foreløpig er lagt på is, er fordi Holmskau Eiendom ikke har blitt enig med eieren av det gule huset til høyre for utkjørselen til borettslaget og «Laffy» som er eier av huset bak det gule huset om pris.

Så da står alt dette stille så lenge.

Viser til tegninger av prosjektet som tidligere er blitt sendt ut til alle involverte i saken.

BISTAND FRA ADVOKAT PER BJØRGE OG ADVOKAT ROBERT ANTONSEN

Håndverkern borettslag har også søkt bistand fra overnevnte advokater. Etter gode råd fra vår dyktige forretningsfører Lars Henning Stang sobbl, fikk advokat Robert Antonsen tatt kontakt med Gjensidige forsikring om at vi får tilbake halvparten av advokatutgiftene. Dette er en pågående sak.

Styret har følgende saker under arbeid og planlegging**TRAPP LEILIGHET NR. 6**

På grunn av overnaturlig mye saksmengde i 2021, vil Håndverkern borettslag bare ta de aller mest nødvendige sakene i 2022.

Trappen utenfor leilighet 6 ble prøvd gjort ferdig før høsten og kulden kom. Men malerfirmaet var for seint ute. Styret leide inn et firma, men på grunn av firmaets arbeidsmengde, kom de for seint på året.

Malingen som må brukes på denne trappen, trenger en viss temperatur for at dette skal bli pent og ordentlig.

En del av materialet til denne trappen er lagret i boden, og det er det første styret vil gripe tak i da været blir varmere.

Ellers blir det bare gressklipping og vanning av blomster og holde utearealene i orden dette året.

ASFALTERING AV PARKERINGSPLASS

I 2023 står asfaltering av parkeringsplassen for tur, samt utbedring etter skader etter drenering utenfor leilighet 3 og 6.

Tegning av takterrasse er også noe som har vært på tapetet her, samt å prøve å få dekket noe av midlene av kulturminnefondet.

Mot Jernbanegaten fra parkeringsplassen er det en skråning med noen trær og gress. Her er det vanskelig å komme fram med gressklipper, så det har vært nevnt at vi kan få fjernet de trærne, og plante noe beplantning som ikke krever så mye stell. Dette vil bli penere og lettere for de som klipper gresset.

Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret skal ivareta internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og evt. lekeplassutstyr. For evt. ansatte må arbeidsmiljølovens krav om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet oppfylles. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

RENTOKIL INITIAL NORGE

Borettslaget har en løpende kontrakt med Rentokil Initial Norge, som legger ut rottegift ol, pluss at de kommer innom utearealene og kontrollerer regelmessig. Dette av hensyn til skadedyr.

Styret i Håndverkern borettslag leide inn Rentokil til fjerning av dueproblemet. Dette gjaldt taket på både gammelbygg og funkisdelen. Duene koser seg på taka våre, og legger fra seg duemøkk.

Denne møkka renner ned i takrenna da det regner, og tetter disse. Samt at en del havner på fortauet. Blir det for mye på fortauet, blir dette dratt inn i gangen. Dette er usanitært og uheldig.

Etter Rentokil sine tiltak, ble dette mye bedre, selv om jeg tror at noen duer er på plass igjen. Viser til rapport fra Rentokil Initial Norge om hva de gjennomførte.



ABC ELECTRO OG LEMTUN TAKSPESIALIST

I samarbeid med Cato Rangå og Siw og Einar Moen, fikk styreleder på plass et nytt ventilasjonsanlegg.

Dette fordi det tidligere ventilasjonsanlegget har vært mer eller mindre dødt i flere år.

Dette var en stor jobb, for det fantes ikke noen papirer i kommunen på hvor styringsenheten var, og ingen i tilknytning til huset visste det heller. Styreleder prøvde å ringe tidligere eiere i gamle dager + flere som har hatt tilknytning til huset gjennom årene uten hell.

Til slutt fant styreleder styringsenheten sammen med Cato abc Electro + Lemtun takspesialist. Den var gjemt inne i en bod.

Da fikk de sistnevnte entreprenørene satt opp en ny ventilator på taket, samt ny Styringsenhet som er plassert lett tilgjengelig på loftet.

Luften i de fleste leiligheter er blitt betraktelig bedre.

NORSK BRANNVERN

Norsk Brannvern har vært her og sjekket en del pulverapparater + skifting av batterier i brannvarslere. De har også gått gjennom en del tekniske rom o.l, samt brannslanger for å sjekke om alt er i orden.

Dette som en del av en avtale vi har med Norsk brannvern. Da de sendte ut rapporten, viste deg seg at mye av informasjonen om borettslaget i Norsk Brannvern sine register var uopdatert. Styreleder brukte kvelden dagen etter Norsk Brannvern har vært her til å rette dette opp, sammen med en medarbeider fra Norsk Brannvern.

For de som ikke lukket opp da Norsk Brannvern var her, ble dette notert i Norsk brannvern sitt dataregister.

ABC ELECTRO

Abc Elektro har vært her og satt opp en ny elektrisk ovn i hallen i funkidelen. Den ble satt på en temperatur som abc Elektro mente var passende i hallen.

Abc Electro har montert en felleskontakt utenfor leilighet nr. 3. Det var en felleskontakt utenfor leilighet 14 før, men ble fjernet av en eier som bodde der tidligere. Denne felleskontakten kan bli brukt til julelys, og diverse andre ting som gagner alle andelseiere i borettslaget.

Frontpartiet mot Jernbanegaten av bygningen som i mange år har hatt et lite pent utseende, hadde noen fine, ødelagte lamper hengende på muren. Etter at styreleder har reparert de sammen med beboere, fant hun ikke hvordan de skulle lyse. Det fantes ingen bryter. Abc Electro kom og sjekket dette. Det fantes en bryter, men det var noen som bare har malt den igjen. Dette ordnet abc Electro. Nå skinner de to gamle lampene, og det er hyggelig atmosfære mot jernbanegaten. Dette er viktig for sikkerhet og miljø og trivsel.

AVARN SECURITY A/S

Innen sikkerhet har det blitt foretatt utbedring av inngangsdøren funkidelen. Flere reagerte på denne døren, den gikk aldri ordentlig igjen.

Da kom folk fra Avarn Security a/s, og det var bare til å skru på noen skruer, så ble døren bra. Nå blir den igjen smekket av seg selv.

Beboer til leilighet nr. 7 har gitt meg nøkkel. Dette på grunn av at jeg kan låse meg inn da Norsk brannvern kommer o.l. Beboer i leilighet nr. 7 er borte fra sin leilighet flere ganger i året. Da jeg sammen med Norsk Brannvern sjekket røykvarslere, så jeg at Elena har satt lapp på balkongdøren at den er ødelagt. Mannen fra Avarn Security a/s sjekket dette med det samme, men den var i orden.

Ingenting er bedre enn det.

**FREDRIKSTAD SAXGÅRD**

Da det skulle bli gjennomført ordinær generalforsamling i 2021, var det midt i pandemien.

Med hjelp av tips fra Lars Henning Stang sobbl, gikk styreleder til innkjøp av 2 krakker slik at folk kunne holde avstanden bestemt av regjeringen under den ordinære generalforsamlingen i borettslaget.

Dessverre regnet det den ettermiddagen, så vi endte i sobbl sine trivelige lokaler, og fikk gjennomført en vellykket generalforsamling.

EUROSKILT

På grunn av dårlig sikt da man kjører ut fra gårdsplassen til en svært trafikkert fylkesvei, gikk styreleder til innkjøp av et siktvindu som ble hengt opp på naboens hus. Dette har hjulpet betraktelig på sikten ved utkjøring. Dette av sikkerhetsmessige hensyn til beboere og folk tilknyttet borettslaget.

UTLEIEFIRMA AV CONTAINERE

Under pandemien i fjor leide styreleder inn container 2 ganger. Dette førte til at masse skrot ble fjernet fra bod og loft. Samt at alle beboere fikk mulighet til å kaste avfall. Dette tiltaket ble satt i gang av hensyn til miljøet.

CITY MAID HJEMMESERVICE A/S

Hver torsdag kommer det folk som vasker gangene i funkisdelen av håndverkern borettslag. Dette for trivsel, miljø og helse i borettslaget. City Maid er nøye da de vasker, og bestandig hyggelige og blide.

SARPSBORG POLITI

Håndverkern borettslag sin parkeringsplass har bestandig vært et offer for plassering av uønskede avskiltede biler.

For et par måneder siden ble det plassert en skummel bil fylt med "rare ting". Styreleder ringte politiet som tok dette alvorlig, og ryddet opp. Bilen ble fjernet, og politiet fant eieren, som fikk regningen. Positivt trekk av politiet i Sarpsborg.

ABC ELEKTRO

Abc Electro har montert en lyskrone i hallen. Den er av glass, men den er pen. Samtidig er det blitt plassert en enkel stol og bord i den samme hallen.

AVARN SECURITY A/S

Det ble kjøpt inn 3 postkasser til Geir Johannessens 3 hybler. For at det skal være like postkasser i hele komplekset. Disse betalte Geir Johannessen selv. Vår flinke vaktmester Edgar Hansen satt de opp

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.01.2022



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.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr. 103 448,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Disponible midler er redusert med kr. 306 447 og utgjør kr. 254 279 pr. 31.12.21.

Følgende poster ligger vesentlig over budsjettet: Personalkostnader, vedlikehold og andre driftskostnader. I 2021 har det blitt brukt en god del mer på personalkostnader som lønn for utført arbeid, samtidig som kostnader til vedlikehold har vært høyere enn budsjettet.

I tillegg har borettslaget hatt en del juridisk hjelp. Deler av denne kostnaden blir refundert i 2022 via rettshjelp forsikringen til borettslaget i Gjensidige.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 125 000,- til nødvendig vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien er beregnet økt med 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Håndverker'n Borettslag.

Lån

Håndverker'n Borettslag har lån i DNB Bank ASA.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Renter pr. 31.12.2021: 1,75 %.

Løpetid 30 år – opprinnelig 2014.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Håndverker'n Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Håndverker'n Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 103 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 25. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Håndverker'n Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		591 984	539 316	592 000	576 700
Innkrevde kostnader finans		314 844	367 560	314 900	340 200
Innkrevde andre kostnader		67 872	66 696	67 900	69 000
Andre inntekter	1	13 596	0	0	0
Sum inntekter		988 296	973 572	974 800	985 900
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	139 016	9 543	20 000	20 000
Styrehonorar	3	18 000	38 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		22 139	4 966	5 600	5 600
Avskrivning	4	7 752	7 752	7 800	3 200
Revisjonshonorar	5	3 500	3 375	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		67 476	67 476	67 500	68 800
Renhold		48 919	47 360	49 300	50 800
Vedlikehold	6	239 972	150 875	100 000	125 000
Kabel TV		67 019	65 898	67 900	69 000
Forsikringer		39 175	35 847	38 400	43 000
Kommunale avgifter		109 412	108 196	98 000	114 400
Eiendomsskatt		15 142	19 537	22 000	22 000
Kostnader strøm, energi og fyring		44 826	22 272	40 000	40 000
Andre driftskostnader	7	177 677	9 893	24 900	47 600
Sum kostnader		1 000 024	590 989	565 200	633 200
Driftsresultat		-11 728	382 583	409 600	352 700
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 454	4 533	0	0
Renteinntekter		63	1 209	0	0
Rentekostnader		96 236	122 524	107 900	146 300
Sum finansielle poster		-91 720	-116 783	-107 900	-146 300
Resultat		-103 448	265 800	301 700	206 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-103 448	265 800	0	0



Balanse for Håndverker'n Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 11	9 205 000	9 205 000
Andre driftsmidler	4	3 230	10 982
Sum anleggsmidler		9 208 230	9 215 982
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		10 276	0
Andre fordringer	9	0	39 175
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		274 073	587 996
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	256
Sum omløpsmidler		284 349	627 427
SUM EIENDELER		9 492 579	9 843 408

Lag nr: 414. Håndverker'n Borettslag Org. nr. 988 973 874



Balanse for Håndverker'n Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		734 812	838 260
Sum egenkapital	10	804 812	908 260
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 777 697	5 988 448
Borettsinnskudd	12	2 880 000	2 880 000
Sum langsiktig gjeld		8 657 697	8 868 448
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 987	4 981
Leverandørgjeld		6 760	60 120
Skyldig off. myndigheter		2 272	556
Annen kortsiktig gjeld	13	16 050	1 043
Sum kortsiktig gjeld		30 069	66 700
Sum gjeld		8 687 767	8 935 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 492 579	9 843 408

Håndverker'n Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Line Marie Pettersen
Styreleder

Trym Benjamin Ottosen
Styremedlem

Marit Therese Ingebretsen
Styremedlem

Lag nr: 414. Håndverker'n Borettslag Org. nr. 988 973 874



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	560 727	488 586
Endring disponible midler		
Årets resultat	-103 448	265 800
Tilbakeføring avskrivninger	7 752	7 752
Avdrag lån	-210 751	-201 411
Årets endring av disponible midler	-306 447	72 140
Disponible midler	254 279	560 727
Omløpsmidler	284 349	627 427
Kortsiktig gjeld	-30 069	-66 700
Disponible midler	254 279	560 727



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	13 596	0
Sum	13 596	0

Konto 3900 inneholder andel forsikring av bygningen som gjelder sameiet, egenandel skade og postkasse skilt til underetasjen.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	123 040	8 500
5020 Feriepenger	15 976	1 043
Sum	139 016	9 543

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Det er utbetalt etter timelister. Antall årsverk: 0,25.

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 4 - Andre anleggsmidler

	Vaskemaskin og Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 759
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 759
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 529
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 230
Årets avskrivninger :	7 752
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



Noter

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	221 859	137 375
6603 Vedlikehold uteområde	5 743	0
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6615 Dugnadsutbetaling	0	2 000
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	2 370	1 500
Sum	239 972	150 875

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale fra Norsk Brannvern og Rentokil avtale om behandling av mus og rotter. I tillegg har borettslaget utført jobb med ventilasjonsanlegget, byttet vindski og toppbord. Innkjøp av fugleavvisningsutstyr. Utbedring av inngangsdøren ved funksisdelen, ABC Elektro har montert felleskontakt uten for leilighet nr. 3 og satt opp ny elektronisk ovn i hallen i funksisdelen av borettslaget. På grunn av dårlig sikt ved utkjørsel fra gårdsplassen ble det satt opp et siktvinde for å redusere faren for trafikkulykker.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	5 268	500
6490 Leie Container	8 848	0
6491 Leie maskiner/lift	3 266	0
6500 Verktøy og redskap	16 746	1 380
6541 Inventar	10 329	0
6550 Driftsmateriell	9 805	1 775
6725 Juridisk rådgivning	107 657	2 313
6800 Kontorrekvisita	1 799	0
6821 Kopieringskostnader	15	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	878	165
7400 Kontingent- fradragsberettiget	583	374
7700 Styre- og bedriftsfors. møter	129	0
7710 Generalforsamling/årsmøte	4 978	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 591	1 447
7771 Diverse purregebyr og renter	389	0
7790 Andre driftskostnader	5 388	0
7875 Tap på husleier	10	64
Sum	177 677	9 893

Konto 6725 juridiske rådgivning. Borettslaget vil få refundert deler av juridiske kostnader via forsikringen til borettslaget i Gjensidige. Utbetales i 2022. Konto 7790 andre driftskostnader: Julepynt og blomster.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2005
Kostpris	9 205 000

Tomt gnr. 1 bnr. 59 seksjonnr. 2 ble kjøpt i 2005. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	0	39 175
Sum	0	39 175

Note 10 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	908 260	642 460
Årets resultat	-103 448	265 800
Egenkapital 31.12.	804 812	908 260

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127027690
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 125 000
Lånesaldo 01.01:	5 988 448
Avdrag i perioden:	210 751
Lånesaldo 31.12:	5 777 697

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	617 824	617 824
	1	592 925	592 925
	1	493 177	493 177
	1	433 327	433 327
	1	402 861	402 861
	1	393 273	393 273
	1	373 478	373 478
	1	368 220	368 220
	6	350 435	2 102 610

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2005 kr 2 880 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Interimskonto utlegg	75	0
2940 Skyldige feriepenger	15 976	1 043
Sum	16 050	1 043



Resultat og balanse med noter for Håndverker'n Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Håndverker'n Borettslag

Styreleder	Line Marie Pettersen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Marit Therese Ingebretsen (sign.)	24.03.2022
Varamedlem	Dyveke Wedel Kuløy (sign.)	25.03.2022



INNKOMNE FORSLAG

A) Mulighet for oppbevaring av sykkel

Forslagsstiller: Cathrine Hansen, andel 4

Saksfremstilling: Ønskelig med en bod som kan låses eller i det minste et sykkelstativ.

Denne kan plasseres i bakgården slik at den ikke er til sjenanse eller i veien for beboere.

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.

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.

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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



1992 Håndverker'n 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: oeif@obos.no

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