



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 973 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅNDVERKER'N BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT SERVICES AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 580	988 296
Sum inntekter		985 580	988 296
Kostnader			
Lønnskostnad		121 418	179 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 230	7 752
Annen driftskostnad		547 451	813 117
Sum kostnader		672 099	1 000 024
Driftsresultat		313 481	-11 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 859	4 517
Sum finansinntekter		7 859	4 517
Annen finanskostnad		143 841	96 236
Sum finanskostnader		143 841	96 236
Netto finans		-135 981	-91 720
Ordinært resultat før skattekostnad		177 500	-103 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 500	-103 448
Årsresultat		177 500	-103 448
Totalresultat		177 500	-103 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 500	-103 448
Sum overføringer og disponeringer		177 500	-103 448



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		9 205 000	9 205 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			3 230
Sum varige driftsmidler		9 205 000	9 208 230
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 205 000	9 208 230
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		118 170	10 201
Sum fordringer		118 170	10 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 196	274 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 196	274 073
Sum omløpsmidler		289 366	284 274
SUM EIENDELER		9 494 366	9 492 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		912 312	734 812
Sum opptjent egenkapital		912 312	734 812
Sum egenkapital		982 312	804 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 588 743	5 777 697
Øvrig langsiktig gjeld		2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 468 743	8 657 697
Sum langsiktig gjeld		8 468 743	8 657 697
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 164	
Leverandørgjeld		16 337	6 760
Skyldige offentlige avgifter		3 970	2 272
Annen kortsiktig gjeld		21 840	20 963
Sum kortsiktig gjeld		43 311	29 995
Sum gjeld		8 512 054	8 687 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 494 366	9 492 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344348

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 973 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅNDVERKER'N BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 988 973 874
HÅNDVERKER'N BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 580	988 296
Sum inntekter		985 580	988 296
Kostnader			
Lønnskostnad		121 418	179 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 230	7 752
Annen driftskostnad		547 451	813 117
Sum kostnader		672 099	1 000 024
Driftsresultat		313 481	-11 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 859	4 517
Sum finansinntekter		7 859	4 517
Annen finanskostnad		143 841	96 236
Sum finanskostnader		143 841	96 236
Netto finans		-135 981	-91 720
Ordinært resultat før skattekostnad		177 500	-103 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 500	-103 448
Årsresultat		177 500	-103 448
Totalresultat		177 500	-103 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 500	-103 448
Sum overføringer og disponeringer		177 500	-103 448



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	912 312	734 812
Sum opptjent egenkapital	912 312	734 812
Sum egenkapital	982 312	804 812
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 588 743	5 777 697
Øvrig langsiktig gjeld	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 468 743	8 657 697
Sum langsiktig gjeld	8 468 743	8 657 697
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 164	
Leverandørgjeld	16 337	6 760
Skyldige offentlige avgifter	3 970	2 272
Annen kortsiktig gjeld	21 840	20 963
Sum kortsiktig gjeld	43 311	29 995
Sum gjeld	8 512 054	8 687 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 494 366	9 492 504



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
0.75

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

1992 Håndverker'n Borettslag





Til andelseierne i Håndverker'n Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 3. mai 2023 kl. 18.00 på Odd Fellow.

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 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 3. mai 2023 kl. 18.00 på Odd Fellow**

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

Styret i Håndverker'n Borettslag

Line Marie Pettersen

Dyveke Wedel Kuløy
(flyttet desember 22)

Robert Stray

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Line Marie Pettersen	Olav Haraldssons Gate 33
Styremedlem	Dyveke Wedel Kuløy (flyttet des. 22)	Klostergata 5 B
Styremedlem	Robert Stray	Olav Haraldssons Gate 33

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.

Generelle opplysninger om Håndverker'n Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Håndverker'n Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988973874, og ligger i SARPSBORG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1	59
6001	59

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.

Håndverker'n Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Østfold AS.



ÅRSOPPGAVE FOR HÅNDVERKERN BORETTSLAG PERIODE 22/23

Styret har bestått av styreleder: **Line Marie Pettersen, styreleder**

Dyvece Kuløy, styremedlem fram til høst/vinter 2022

Robert Stray, styremedlem

Antall styremøter som er holdt: **5**

BRANNSIKKERHET

Innen brannsikkerhet har Elvia besøkt de leilighetene som har vært åpne for å slippe de inn for innsyn av det elektriske anlegget i deres leilighet.

Da det gjelder fellesarealene har ABC Electro utbedret det Elvia påpekte.

VEDLIKEHOLD

De 2 gamle, flotte gjerdene inn til 2 nabotomter, hadde ikke vært malt på muligens 60 år, så dette ble grunnet flere ganger + satt inn med hvit base, som var et ønske fra «Laffy» som eier nabotomten. Dette var en omstendelig, og krevende jobb.

PLANLAGT VEDLIKEHOLD

Muligens etter hvert borettslaget må gripe tak i rørene som er felles for borettslaget. Da det muligens er en knekk på ett av rørene.

UTEAREALENE

Ellers så har gresset blitt klippet, og snøen måkt. Det har blitt holdt 2 dugnader, en på vårparten, og en på høstparten.

UNNTATT OFFENTLIGHETEN

Ellers har det vært styremøte om en sak unntatt offentligheten.

Dette skulle være det viktigste.

Med hilsen for Håndverkern borettslag

Line Marie Pettersen, styreleder

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 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak personalkostnader og elektrisk energi.

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.

Kommunale avgifter i SARPSBORG kommune

Vi har tatt høyde for en økning på 5 % i budsjettet. Ingen endring av eiendomsskatten.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien er beregnet økt med 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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. 31.12.2022: 3,80 %. 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 overskudd på kr 177 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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 AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 530 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



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, 8. mai 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



HÅNDVERKER'N BORETTSLAG ORG.NR. 988 973 874, KUNDENR. 1992

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		254 279	560 727
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		177 500	-103 448
Tilbakeføring av avskrivning	14	3 230	7 752
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-188 954	-210 751
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-8 224	-306 447
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		246 055	254 279
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		289 366	284 349
Kortsiktig gjeld		-43 311	-30 069
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		246 055	254 279

**ORG.NR. 988 973 874, KUNDENR. 1992****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	984 240	974 700	986 000	993 000
Andre inntekter	3	1 340	13 596	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		985 580	988 296	986 000	993 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-103 418	-161 155	-25 600	-65 684
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	14	-3 230	-7 752	-3 200	-3 230
Revisjonshonorar	6	-3 500	-67 476	-3 800	-3 800
Forretningsførerhonorar		-49 375	-3 500	-68 800	-51 843
Konsulenthonorar	7	-20 047	-107 657	-20 000	-7 000
Kontingenter		0	-583	0	0
Drift og vedlikehold	8	-72 043	-237 602	-125 000	-43 000
Forsikringer		-47 213	-39 175	-43 000	-51 934
Festeavgift		0	-15 142	0	-15 142
Kommunale avgifter	9	-134 852	-109 412	-136 400	-141 080
Energi/fyring		-88 918	-44 826	-40 000	-69 300
TV-anlegg/bredbånd		-72 744	-67 019	-69 000	-76 381
Andre driftskostnader	10	-58 759	-120 726	-78 400	-80 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-672 099	-1 000 024	-633 200	-628 944
DRIFTSRESULTAT		313 481	-11 728	352 800	364 056
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 859	4 517	0	4 500
Finanskostnader	12	-143 841	-96 236	-146 300	-206 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-135 981	-91 720	-146 300	-201 500
ÅRSRESULTAT		177 500	-103 448	206 500	162 556
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		177 500	0		
Fra opptjen egenkapital		0	103 448		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 205 000	9 205 000
Andre varige driftsmidler	14	0	3 230
SUM ANLEGGSMIDLER		9 205 000	9 208 230
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 312	10 276
Forskuddsbetalte kostnader		85 857	0
Tap på krav		0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		164 993	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 734	0
Sparekonto OBOS-banken		4 469	0
Innestående i andre banker		0	274 073
SUM OMLØPSMIDLER		289 366	284 349
SUM EIENDELER		9 494 366	9 492 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		912 312	734 812
SUM EGENKAPITAL		982 312	804 812
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 588 743	5 777 697
Borettsinnskudd	16	2 880 000	2 880 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 468 743	8 657 697
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 474	4 987
Leverandørgjeld		16 337	6 760
Skyldige offentlige avgifter	17	3 970	2 272
Påløpte renter		1 164	0
Annen kortsiktig gjeld	18	10 366	16 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 311	30 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 494 366	9 492 579



13

Håndverker'n Borettslag

Pantstillelse	19	10 080 000	10 080 000
Garantiansvar			

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Håndverker'n Borettslag

Line Marie Pettersen /s/

Dyveke Wedel Kuløy /s/
(Flyttet desember 2022)

Robert Stray /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	916 860
TV/bredbånd	68 880
Dugnadsutbetalinger	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	984 240

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ukjent innbetaling	1 340
SUM ANDRE INNETEKTER	1 340

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-78 047
Påløpte feriepenger	-10 366
Arbeidsgiveravgift	-15 004
SUM PERSONALKOSTNADER	-103 418

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 18 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 407
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-20 047

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 096
Drift/vedlikehold VVS	-6 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 785
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-37 912
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 043

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 537
Renovasjonsavgift	-10 780
Kommunale avgifter	-104 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 852

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

Lokalleie	-3 403
Skadedyrarbeid	-4 773
Verktøy og redskaper	-489
Driftsmateriell	-249
Renhold ved firmaer	-50 268
Trykksaker	-30
Andre kontorkostnader	-455
Bankgebyr	908
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 759

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	318
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28
Renter bank	721
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 351
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 441
SUM FINANSINNTEKTER	7 859

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-143 708
Renter på leverandørgjeld	-133
SUM FINANSKOSTNADER	-143 841

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	9 205 000
SUM BYGNINGER	9 205 000

Gnr.1/bnr.59 M. flere

Tomt kjøpt i 2005

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Anleggsmidler	
Kostpris	3 230
Avskrevet i år	-3 230
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 230
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-7 125 000
Nedbetalt tidligere	1 347 303
Nedbetalt i år	188 954
	-5 588 743
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 588 743

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-2 880 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 880 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 734
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 236
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 970
---	---------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-10 366
-------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 366
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 880 000
-----------------	-----------

Pantelån	5 588 743
----------	-----------

TOTALT	8 468 743
---------------	------------------

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

Bygninger	9 205 000
-----------	-----------

TOTALT	9 205 000
---------------	------------------



Annem 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 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.



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: [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.