



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 887859272

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 407 679	5 530 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 407 679</b>	<b>5 530 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 412	33 412
Annen driftskostnad		2 190 705	1 614 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 372 448</b>	<b>1 795 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 035 231</b>	<b>3 734 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 862	35 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 862</b>	<b>35 871</b>
Annen finanskostnad		1 092 007	1 078 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 092 007</b>	<b>1 078 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 145</b>	<b>-1 042 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 983 086	2 691 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 318 052	92 318 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 825	100 238
Sum varige driftsmidler		92 384 877	92 418 290
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 384 877	92 418 290
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75	20 762
Andre fordringer		49 243	8 799
Sum fordringer		49 318	29 561
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 486	1 216 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 486	1 216 703
Sum omløpsmidler		929 805	1 246 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 314 682</b>	<b>93 664 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		52 775 824	47 792 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 775 824</b>	<b>47 792 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 781 924</b>	<b>47 798 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 593 472	20 773 595
Øvrig langsiktig gjeld		24 800 900	24 800 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 394 372</b>	<b>45 574 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 394 372</b>	<b>45 574 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 890	201 008
Leverandørgjeld		64 720	39 861
Annen kortsiktig gjeld		68 775	50 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 385</b>	<b>291 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 532 758</b>	<b>45 865 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 314 682</b>	<b>93 664 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406152

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 407 679	5 530 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 407 679</b>	<b>5 530 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 412	33 412
Annen driftskostnad		2 190 705	1 614 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 372 448</b>	<b>1 795 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 035 231</b>	<b>3 734 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 862	35 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 862</b>	<b>35 871</b>
Annen finanskostnad		1 092 007	1 078 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 092 007</b>	<b>1 078 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 145</b>	<b>-1 042 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 983 086	2 691 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>



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

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 318 052	92 318 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 825	100 238
Sum varige driftsmidler		92 384 877	92 418 290
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 384 877	92 418 290
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75	20 762
Andre fordringer		49 243	8 799
Sum fordringer		49 318	29 561
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 486	1 216 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 486	1 216 703
Sum omløpsmidler		929 805	1 246 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 314 682</b>	<b>93 664 554</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	52 775 824	47 792 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>52 775 824</b>	<b>47 792 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>52 781 924</b>	<b>47 798 838</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 593 472	20 773 595
Øvrig langsiktig gjeld	24 800 900	24 800 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 394 372</b>	<b>45 574 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 394 372</b>	<b>45 574 495</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 890	201 008
Leverandørgjeld	64 720	39 861
Annen kortsiktig gjeld	68 775	50 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>138 385</b>	<b>291 221</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 532 758</b>	<b>45 865 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>93 314 682</b>	<b>93 664 554</b>



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

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 2025

## Innkalling

S.nr. 5619

BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 17. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5619>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgå din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styremedlem
7. Varamedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oliver Udbye er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marie Kristiansen og Sander Raggan er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 5619 Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000kr.

Sak 6

## Valg av styremedlem

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Bemer

Som styremedlem ønsker jeg å bidra til å sikre en god funksjon i borettslaget vårt og jobbe for trygge og trivelige omgivelser for alle beboere. Jeg engasjerer meg i borettslaget og ønsker å være med på å forbedre, utvikle og bidra til å løse eventuelle utfordringer som kan oppstå, og vil gjerne bidra til å sikre god og konstruktiv samarbeid i styret og borettslaget.

- Emma Godø

Sak 7

## Varamedlem

**Roller og kandidater**



Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Madicken Schei



## Styrets årsrapport

- 1) Forhandlet med OBOS-banken og reduserte renten fra 5,79% til 5,74%. I april 2025 ble det reforhandlet og renten ble redusert til 5,59%.
- 2) Vellykket dugnad med godt oppmøte. Fjernet gamle hagemøbler og grill som skal erstattes.
- 3) Reparert / erstattet defekte takvifter (Aktiv ventilasjon).
- 4) Utbedret rotteproblematikk i kjellerbod 1A samt 3A inngangsparti. Støpt, tett hull, gitter over åpne partier, og satt ut SmartBokser (Anticimex).
- 5) Lånt vårt vannuttak fra bakgården til en provisorisk brakkerigg, forhandlet frem avtale - borettslaget blir kompensert med 15 000kr. Arbeidet pågår fremdeles.
- 6) Tømt rør i utebod for sand og skitt, satt på nye klammer, reparert lekkasje fra rør i utebod samt kjellerbod 1A.
- 7) Byttet ut ødelagte avfallsbeholdere, holdt det rent i søppelområdet. Redusert 1 avfallsdunk (erstattet med pappdunk - estimert å spare 35 000kr / året).
- 8) Feilsøkt problem med strømbrydd i 1A/1B og konkludert med at de gamle varmtvannsberederne i 1A er årsaken - skal erstattes med moderne beredere.
- 9) Satt opp en vedlikeholdsplan med forventede kostnader til vedlikehold som tidligere ikke har eksistert.
- 10) Forhandlet en avtale med NZ rørservice med rabattpris til beboere på rørleggerservice.
- 11) Reforhandlet avtale med Viken Fiber - TV/internett til samme pris, mer innhold og nye dekodere til alle beboere.
- 12) Oppdatert temasider i Vibbo med økt brukervennlighet som f.eks skjema for bestilling av nøkkelbrikker.
- 13) Oslo Entreprenørbedrift: Reparert frostsprengt tegl og del av sokkel mot Sverres gt, reparert tak og tett tak/takvindu over 3B, byttet ut kasse med lekkasje 3B bakgård, byttet en avløpsstump med lekkasje. Rehabiliteret og malt vegg 3B bakgård. Sokkel skal utbedres på nytt (reklamasjonssak).
- 14) Endret stipulerte strømkostnader for 1A og 1B (ikke gjort siden 2014), vil tre i kraft 1. mai 2025.
- 15) Reparert ringeklokke 3B.
- 16) Reparert inngangsdør 1A/1B og kodebrikkeleser 3B.
- 17) Satt opp skilt søppelområdet med forbud om hensetting av søppel.
- 18) Økt felleskostnader med 10% fra 01.01.2025.
- 19) Deltatt på flere befaringer for å få tilstandsrapporter og tilbud til utbedringer av blant annet: sprinkleranlegget, nye takvifter, nye varmtvannsberedere, mobilåpner fra OBOS, brannvern, fasaderehabilitering, nye ringeklokker med video- og talefunksjon.
- 20) Svart på spørsmål/henvendelser i Vibbo fra beboere samt epost fra ulike aktører. Bistått i salg av leiligheter ved å svare eiendomsmeglere og beboere på div. spørsmål.
- 21) Lagt ut nyhetsbrev i Vibbo for åpen og transparent kommunikasjon- og informasjonsdeling.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### 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.



## **Budsjett 2025**

Det er budsjettet med kr 1 025 000 til drift og vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

I tillegg vil innkrevningen knyttet til eierne med felles varmtvannsbereder økes fra 1. mai 2025 for å bedre reflektere de faktiske kostnadene. Økningen er basert på en kostnadsanalyse av borettslagets felles varmtvannsbereder utført av Lyse.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 11HWH-ICD81-YMNA4-SEA4W-3TNUM-62KLU



## 5619 BRL H.P.A. STØPERI OG MASKINV.

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>955 044</b>	<b>544 562</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 983 086	2 691 539
Tilbakeføring av avskrivning	14	33 413	33 413
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 131 816	-1 210 817
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-4 048 307	-1 103 653
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-163 624</b>	<b>410 481</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>791 419</b>	<b>955 044</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		929 805	1 246 264
Kortsiktig gjeld		-138 385	-291 221
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>791 420</b>	<b>955 043</b>



## BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED ORG.NR. 887 859 272, KUNDENR. 5619

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 223 798	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 122 104	4 411 377	4 382 000	4 453 000
Andre inntekter	3	13 470	15 038	15 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 359 372</b>	<b>4 426 415</b>	<b>4 397 000</b>	<b>4 468 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	-33 413	-33 413	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 232	-9 485	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-130 915	-124 500	-131 000	-138 000
Konsulenthonorar	7	-68 160	-29 025	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-636 083	-232 558	-135 000	-1 025 000
Forsikringer		-277 989	-264 855	-290 000	-343 000
Kommunale avgifter	9	-415 968	-364 016	-440 000	-486 000
Energi/fyring		-89 774	-83 698	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-301 828	-292 069	-307 000	-319 000
Andre driftskostnader	10	-260 756	-213 995	-233 000	-261 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 372 448</b>	<b>-1 795 944</b>	<b>-1 816 330</b>	<b>-2 852 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>1 986 924</b>	<b>2 630 471</b>	<b>2 580 670</b>	<b>1 616 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		4 048 307	1 103 653	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 035 231</b>	<b>3 734 124</b>	<b>2 580 670</b>	<b>1 616 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 862	35 871	0	0
Finanskostnader	12	-1 092 007	-1 078 456	-1 140 000	-994 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 052 145</b>	<b>-1 042 585</b>	<b>-1 140 000</b>	<b>-994 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 983 086</b>	<b>2 691 539</b>	<b>1 440 670</b>	<b>622 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 983 086	2 691 539		



## BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED ORG.NR. 887 859 272, KUNDENR. 5619

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	90 318 052	90 318 052
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	14	66 825	100 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>92 384 877</b>	<b>92 418 290</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		75	20 762
Forskuddsbetalte kostnader		8 318	0
Andre kortsiktige fordringer	15	40 926	8 799
Driftskonto OBOS-banken		667 373	1 008 304
Driftskonto OBOS-banken II		0	2 720
Sparekonto OBOS-banken		213 113	205 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>929 805</b>	<b>1 246 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 314 682</b>	<b>93 664 554</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	16	52 775 824	47 792 738
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>52 781 924</b>	<b>47 798 838</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 593 472	20 773 595
Borettsinnskudd	18	24 800 900	24 800 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>40 394 372</b>	<b>45 574 495</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		68 775	50 352
Leverandørgjeld		64 720	39 861
Påløpte renter		4 890	104 264
Påløpte avdrag		0	96 744
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>138 385</b>	<b>291 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 314 682</b>	<b>93 664 554</b>
Pantstillelse	19	98 199 400	98 199 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2025

Styret i Borettslaget H.P. Andersens Støperi Og Maskinverksted

Oliver Frostad Udbye /s/

Marie P. Strømme Kristiansen /s/ Sander Østlund Raggan /s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### **FORDRINGER**

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

### **SKATTETREKSKONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Kapitalkostnader lån 1	1 995 070
Felleskostnader	1 835 292
Kabel-TV	255 468
Kapitalkostnader lån 2	195 546
Regulering lån 1	34 331
Varmt vann	31 344
Regulering lån 2	-1 149
Overført til kapitalkostnader	-2 223 798
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 122 104</b>

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

Opprydding kundereskontro	1
Egenandel 2023	10 000
R.Bergersen kreditnota 2023	3 469
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>13 470</b>

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

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

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 232.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 955
OBOS Prosjekt	-62 205
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-68 160</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-503 099
Drift/vedlikehold VVS	-15 044
Drift/vedlikehold elektro	-9 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 013
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 140
Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-636 083</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-241 883
Renovasjonsavgift	-174 085
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-415 968</b>

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

Container	-10 317
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 152
Annet driftsmateriale	-353
Vaktmestertjenester	-96 899
Renhold ved firmaer	-68 471
Gressklipping	-24 057
Andre fremmede tjenester	-26 022
Andre kontorkostnader	-1 555
Bank- og kortgebyr	-2 923
Øreavrunding	-2
Tap på fordringer,	-6
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-260 756</b>

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

Renter bank	12 598
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	768
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 496
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 862</b>

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

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 091 982
Renter på leverandørgjeld	-25
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 092 007</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.231/bnr.620 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera		
Tilgang 2022	52 063	
Avskrevet tidligere	-20 826	
Avskrevet i år	-10 413	
		20 824
Sykelstativ		
Tilgang 2022	115 000	
Avskrevet tidligere	-46 000	
Avskrevet i år	-23 000	
		46 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>66 825</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-33 413**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	40 926
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>40 926</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	32 681 407
Egenkapital fra IN tidligere år	34 270 259
Egenkapital fra IN 2024	4 048 307
Reduksjon EK fra IN	-18 224 149
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>52 775 824</b>

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

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

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

**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig, 2013	-63 913 085	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 701 634	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 050 843	
Nedbetalt tidligere, IN	33 521 934	
Nedbetalt i år, IN	3 770 550	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-13 868 124

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS-banken 2

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig, 2017	-3 681 368	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	848 965	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	80 973	
Nedbetalt tidligere, IN	748 325	
Nedbetalt i år, IN	277 757	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-1 725 348

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-15 593 472**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-25 688 300	
Korrigert innskudd	887 400	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-24 800 900</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 800 900	
Pantelån	40 394 372	
Beregnete IN-forpliktelser	20 094 417	
<b>TOTALT</b>		<b>85 289 689</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 14.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.04.25

Selskapsnummer: 5619 Selskapsnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Oliver Udbye er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marie Kristiansen og Sander Raggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 130 000kr.

For

Mot

**Sak 6 Valg av styremedlem**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Daniel Bemer

Emma Godø

**Sak 7 Varamedlem**

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Madicken Schei



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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