



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 800	464 400
Sum inntekter		496 800	464 400
Kostnader			
Lønnskostnad		26 244	35 745
Annen driftskostnad		339 539	287 305
Sum kostnader		365 783	323 051
Driftsresultat		131 017	141 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 627	8 936
Sum finansinntekter		16 627	8 936
Annen finanskostnad		27 225	20 090
Sum finanskostnader		27 225	20 090
Netto finans		-10 598	-11 154
Resultat før skattekostnad		120 419	130 195
Årsresultat		120 419	130 195
Totalresultat		120 419	130 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 419	130 195
Sum overføringer og disponeringer		120 419	130 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		762 858	762 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 103	
Sum fordringer		26 103	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 945	558 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 945	558 156
Sum omløpsmidler		642 048	558 156
SUM EIENDELER		1 404 906	1 321 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		922 486	802 067
Sum opptjent egenkapital		922 486	802 067
Sum egenkapital		923 386	802 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		375 343	412 030
Øvrig langsiktig gjeld		89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld		464 443	501 130
Sum langsiktig gjeld		464 443	501 130
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 337	
Leverandørgjeld		705	
Skyldige offentlige avgifter			106
Annen kortsiktig gjeld		35	16 812
Sum kortsiktig gjeld		17 077	16 918
Sum gjeld		481 520	518 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 404 906	1 321 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371040

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 800	464 400
Sum inntekter		496 800	464 400
Kostnader			
Lønnskostnad		26 244	35 745
Annen driftskostnad		339 539	287 305
Sum kostnader		365 783	323 051
Driftsresultat		131 017	141 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 627	8 936
Sum finansinntekter		16 627	8 936
Annen finanskostnad		27 225	20 090
Sum finanskostnader		27 225	20 090
Netto finans		-10 598	-11 154
Resultat før skattekostnad		120 419	130 195
Årsresultat		120 419	130 195
Totalresultat		120 419	130 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 419	130 195
Sum overføringer og disponeringer		120 419	130 195



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		762 858	762 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 103	
Sum fordringer		26 103	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 945	558 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 945	558 156
Sum omløpsmidler		642 048	558 156
SUM EIENDELER		1 404 906	1 321 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		922 486	802 067



Sum opptjent egenkapital	922 486	802 067
Sum egenkapital	923 386	802 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	375 343	412 030
Øvrig langsiktig gjeld	89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld	464 443	501 130
Sum langsiktig gjeld	464 443	501 130
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 337	
Leverandørgjeld	705	
Skyldige offentlige avgifter		106
Annen kortsiktig gjeld	35	16 812
Sum kortsiktig gjeld	17 077	16 918
Sum gjeld	481 520	518 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 404 906	1 321 014



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3649

Bygningsarbeidernes Borettslag



Velkommen til årsmøte i Bygningsarbeidernes Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 17:00, Hos Aleksander Blakstads Gate 40 1630 Gamle Fredrikstad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3649 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 23 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 23 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Olsson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Henrik Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aleksander Abelsen	W.Blakstads Gate 40
Styremedlem	Johan Olsson	W.Blakstads Gate 46
Styremedlem	Jan Trygve Thorvaldsen	W.Blakstads Gate 52
Varamedlem	Per Henrik Johansen	W.Blakstads Gate 38

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post byggningsarbeidernes@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Bygningsarbeidernes Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Bygningsarbeidernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970984208, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 1175

Bygningsarbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt 15% økning av kommunale avgifter, og ingen økning i eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bygningsarbeidernes Borettslag.

Lån

Bygningsarbeidernes Borettslag har lån i Nordea. Det er hensyntatt en renteøkning på 0,25 prosentpoeng i budsjettet. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet er det hensyntatt en økning av forretningsførerhonoraret på 6%.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10,87 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Byggningsarbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byggningsarbeidernes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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. Innhetet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3049 Årsrapport til innkalling.pdf



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>.

Sarpsborg, 28. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		541 239	449 270	541 239	624 971
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		120 419	130 195	91 800	21 603
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-36 687	-38 227	-38 000	-37 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		83 732	91 968	53 800	-15 397
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		624 971	541 238	595 039	609 574
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		642 048	558 156		
Kortsiktig gjeld		-17 077	-16 918		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		624 971	541 238		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	496 800	464 400	497 000	551 000
SUM DRIFTSINNEKTER		496 800	464 400	497 000	551 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 244	-12 745	-14 700	-16 453
Styrehonorar	4	-23 000	-23 000	-23 000	-23 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 250	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-35 825	-34 380	-36 500	-38 000
Konsulenthonorar	6	-7 894	0	-3 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-52 369	-5 555	-61 500	-102 000
Forsikringer		-86 493	-72 400	-80 000	-95 000
Festeavgift		-6 278	-3 838	-5 200	-7 000
Kommunale avgifter	8	-127 120	-131 306	-137 000	-169 744
Energi/fyring		-3 467	-3 905	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-27 572	0	0
Andre driftskostnader	9	-14 470	-4 099	-7 100	-30 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-365 783	-323 051	-378 000	-500 397
DRIFTSRESULTAT		131 017	141 349	119 000	50 603
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 627	8 936	0	0
Finanskostnader	11	-27 225	-20 090	-27 200	-29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-10 598	-11 154	-27 200	-29 000
ÅRSRESULTAT		120 419	130 195	91 800	21 603
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		120 419	130 195		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	665 906	665 906
Tomt		96 952	96 952
SUM ANLEGGSMIDLER		762 858	762 858
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16	0
Forskuddsbetalte kostnader		8 312	0
Andre kortsiktige fordringer	13	17 775	0
Driftskonto OBOS-banken		358 201	307 197
Sparekonto OBOS-banken		257 744	250 959
SUM OMLØPSMIDLER		642 048	558 156
SUM EIENDELER		1 404 906	1 321 014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		922 486	802 067
SUM EGENKAPITAL		923 386	802 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	375 343	412 030
Borettsinnskudd	15	89 100	89 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		464 443	501 130
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 600
Leverandørgjeld		705	0
Skyldige offentlige avgifter		0	106
Påløpte renter		7 190	0
Påløpte avdrag		9 147	0
Annen kortsiktig gjeld	16	35	12 212
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 077	16 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 404 906	1 321 014



9

Bygningsarbeidernes Borettslag

Pantstillelse	17	900 000	900 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 27.02.2024
Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Aleksander Abelsen/s/

Johan Olsson/s/

Jan Trygve Thorvaldsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	496 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	496 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1
Arbeidsgiveravgift	-3 243
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 244

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 23 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 894
SUM KONSULENTHONORAR	-7 894

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 314
Drift/vedlikehold VVS	-41 140
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 915
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 369

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 744
Kommunale avgifter	-87 376
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 120

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 312
Verktøy og redskaper	-2 660
Andre fremmede tjenester	-146
Trykksaker	-645
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 470

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 604
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 187
SUM FINANSINNTEKTER	16 627

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-27 225
SUM FINANSKOSTNADER	-27 225

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Gnr.303/bnr.1175

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

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer kommunal avgifter	17 775
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 775

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,60 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-872 000
Nedbetalt tidligere	459 970
Nedbetalt i år	36 687
	-375 343
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-375 343

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-89 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-89 100

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	89 100
Pantelån	375 343
Påløpte avdrag	9 147
TOTALT	473 590

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	665 906
Tomt	96 952
TOTALT	762 858



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964016. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 3649 Selskapsnavn: Bygningsarbeidernes Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____









OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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