



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 800	421 200
Sum inntekter		442 800	421 200
Kostnader			
Lønnskostnad		25 346	33 643
Annen driftskostnad		251 816	267 679
Sum kostnader		277 162	301 322
Driftsresultat		165 638	119 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 062	5 847
Sum finansinntekter		7 062	5 847
Annen finanskostnad		16 389	19 616
Sum finanskostnader		16 389	19 616
Netto finans		-9 327	-13 769
Ordinært resultat før skattekostnad		156 311	106 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 311	106 109
Årsresultat		156 311	106 109
Totalresultat		156 311	106 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 311	106 109
Sum overføringer og disponeringer		156 311	106 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		762 858	762 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 213	
Sum fordringer		12 213	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 384	343 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 384	343 457
Sum omløpsmidler		449 597	343 457
SUM EIENDELER		1 212 455	1 106 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 871	515 560
Sum opptjent egenkapital		671 871	515 560
Sum egenkapital		672 771	516 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		450 257	489 438
Øvrig langsiktig gjeld		89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld		539 357	578 538
Sum langsiktig gjeld		539 357	578 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35	590
Skyldige offentlige avgifter			111
Annen kortsiktig gjeld		292	10 616
Sum kortsiktig gjeld		327	11 317
Sum gjeld		539 684	589 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 212 455	1 106 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224930

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 800	421 200
Sum inntekter		442 800	421 200
Kostnader			
Lønnskostnad		25 346	33 643
Annen driftskostnad		251 816	267 679
Sum kostnader		277 162	301 322
Driftsresultat		165 638	119 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 062	5 847
Sum finansinntekter		7 062	5 847
Annen finanskostnad		16 389	19 616
Sum finanskostnader		16 389	19 616
Netto finans		-9 327	-13 769
Ordinært resultat før skattekostnad		156 311	106 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 311	106 109
Årsresultat		156 311	106 109
Totalresultat		156 311	106 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 311	106 109
Sum overføringer og disponeringer		156 311	106 109



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		762 858	762 858
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		12 213	
Sum fordringer		12 213	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 384	343 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 384	343 457

Sum omløpsmidler		449 597	343 457
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 212 455	1 106 315
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 871	515 560



Sum opptjent egenkapital	671 871	515 560
Sum egenkapital	672 771	516 460
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	450 257	489 438
Øvrig langsiktig gjeld	89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld	539 357	578 538
Sum langsiktig gjeld	539 357	578 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35	590
Skyldige offentlige avgifter		111
Annen kortsiktig gjeld	292	10 616
Sum kortsiktig gjeld	327	11 317
Sum gjeld	539 684	589 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 212 455	1 106 315



Organisasjonsnr: 970 984 208
Bygningsarbeidernes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

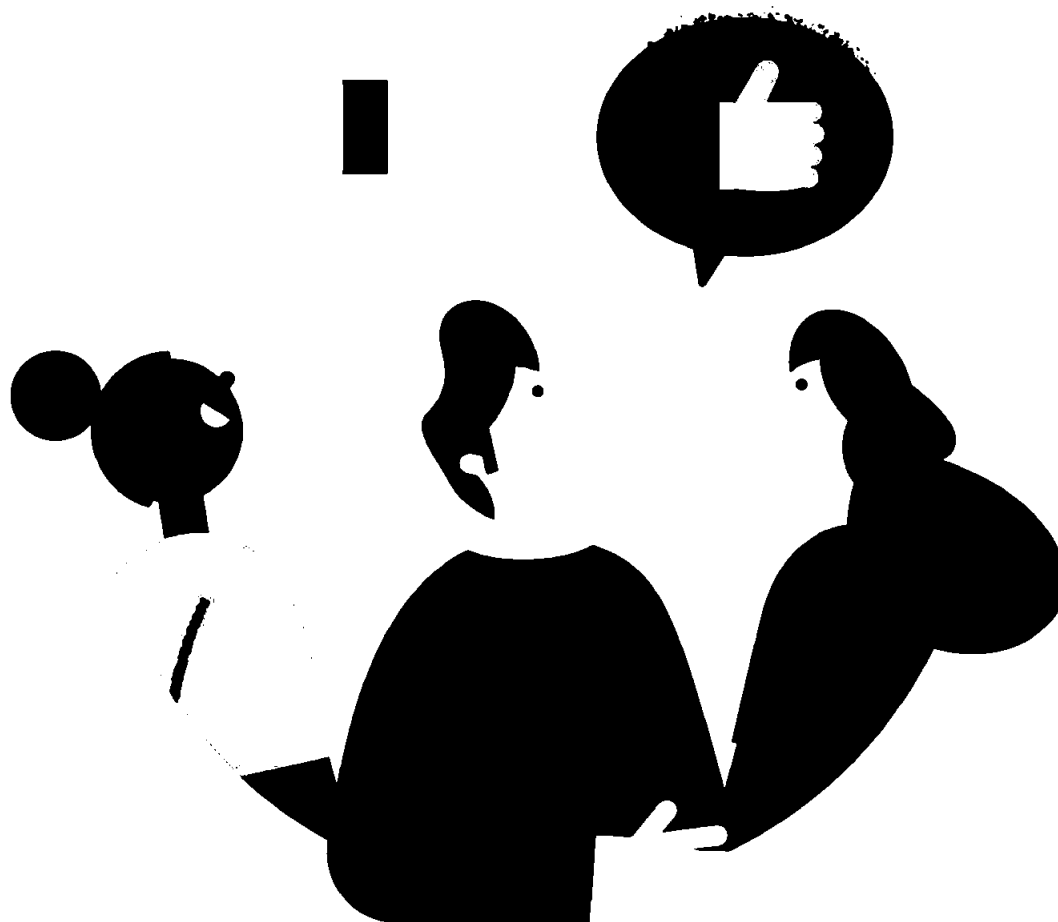
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3649 Bygningsarbeidernes Borettslag





Til andelseierne i Bygningsarbeidernes Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 4. april 2022 kl. 18.00,
Fredrikstad Bibliotek.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bygningsarbeidernes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

**STYRET VIL AVHOLDE BEBOERMØTE SÅ SNART DEN
FORMELLE GENERALFORSAMLING ER AVSLUTTET.
FREMTIDIG VEDLIKEHOLD ER PÅ AGENDAEN.**



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bygningsarbeidernes Borettslag
avholdes mandag 4. april 2022 kl. 18.00 i Fredrikstad Bibliotek.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Egne søppeldunker - forslagsstiller: Jeanette Hansen
- B) Ta ut grunnpakke fra husleie - forslagsstiller: Jeanette Hansen
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Fredrikstad, 4. mars 2022
Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Jeanette Hansen /s/ Per Steinar Graarud /s/ Per Henrik Johansen /s/

Bodil Lysberg /s/ Jan Trygve Thorvaldsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Hansen (2020-2022)	W.Blakstads Gate 54
Styremedlem	Per Steinar Graarud (2020-2022)	Nabbetorpveien 35 B
Styremedlem	Per Henrik Johansen (2020-2022)	W.Blakstads Gate 38
Styremedlem	Bodil Lysberg (2021-2023)	W.Blakstads Gate 50
Styremedlem	Jan Trygve Thorvaldsen (2021-2023)	W.Blakstads Gate 52

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

- W. Blakstadsgate 38-54

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 303 - 1175

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

Bygningsarbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Erik Karsen Hansen utfører noen snekkeroppdrag mot timebetaling.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har ikke noe spesielt å berette. 2021 ble et spesielt år pga. Covid-situasjonen.

Det ble avholdt 7 styremøter i 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 442.800,- i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 277.162,-.

Resultat

Årets resultat på kr 156.311,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 449.270,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60.000,- til større vedlikehold som omfatter utbedring av parkeringsplasser.

Kommunale avgifter

Er budsjettetert – etter innspill fra administrasjonen – med 3 % økning i forhold til kjente kostnader på budsjetteringstidspunkt.

Energikostnader

Energi/fyring er budsjettetert med kr. 2.500,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettetert med kr. 67.000,- og har økt med 7 %.

Lån

Bygningsarbeidernes Borettslag har lån i Nordea.

Lånerente pr. 31.12.2021 er 3,55 %. Lånet er nedbetalt 30.06.2031.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt til grunn en økning på 3 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr. 200,- pr. mnd. fra 01.01.2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets noe disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bygningsarbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bygningsarbeidernes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bygningsarbeidernes Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 8. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		332 140	263 447	332 140	449 270
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		156 311	106 109	66 500	43 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-39 181	-37 416	-39 000	-39 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		117 130	68 693	27 500	4 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		449 270	332 140	359 640	453 670
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		449 597	343 457		
Kortsiktig gjeld		-327	-11 317		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		449 270	332 140		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	442 800	421 200	443 000	464 000
SUM DRIFTSINNEKTER		442 800	421 200	443 000	464 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 346	-12 643	-13 800	-14 700
Styrehonorar	4	-22 000	-21 000	-22 000	-23 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-3 700
Forretningsførerhonorar		-33 540	-32 565	-33 500	-34 500
Konsulenthonorar		0	-3 780	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-3 555	-10 279	-62 000	-82 000
Forsikringer		-62 617	-54 364	-57 000	-67 000
Festeavgift		-5 117	-5 117	-5 200	-5 200
Kommunale avgifter	7	-99 805	-117 094	-114 000	-116 500
Energi/tyring		-2 375	-1 732	-2 500	-2 500
TV-anlegg/bredbånd		-38 387	-34 787	-36 000	-40 000
Andre driftskostnader	8	-2 920	-4 461	-5 900	-5 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-277 162	-301 322	-360 500	-400 000
DRIFTSRESULTAT		165 638	119 878	82 500	64 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	7 062	5 847	0	0
Finanskostnader	10	-16 389	-19 616	-16 000	-20 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 327	-13 769	-16 000	-20 600
ÅRSRESULTAT		156 311	106 109	66 500	43 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		156 311	106 109		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	665 906	665 906
Tomt		96 952	96 952
SUM ANLEGGSMIDLER		762 858	762 858
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Andre kortsiktige fordringer	12	12 178	0
Driftskonto OBOS-banken		437 384	343 457
SUM OMLØPSMIDLER		449 597	343 457
SUM EIENDELER		1 212 455	1 106 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		671 871	515 560
SUM EGENKAPITAL		672 771	516 460
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	450 257	489 438
Borettsinnskudd	14	89 100	89 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		539 357	578 538
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 100
Leverandørgjeld		35	591
Skyldige offentlige avgifter		0	111
Annen kortsiktig gjeld	15	292	6 516
SUM KORTSIKTIG GJELD		327	11 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 212 455	1 106 315
Pantstillelse	16	900 000	900 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 4. mars 2022
Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Jeanette Hansen /s/

Per Steinar Graarud /s/

Per Henrik Johansen /s/

Bodil Lysberg /s/

Jan Trygve Thorvaldsen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	442 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	442 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 346

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

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

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

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 555
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 555

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 744
Kommunale avgifter	-69 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-99 805

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-588
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 920

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	7 062
SUM FINANSINTEKTER	7 062

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-16 389
SUM FINANSKOSTNADER	-16 389

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

Gnr.303/bnr.1175

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

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning kommunale avgifter	12 178
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 178

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Nordea 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-872 000
Nedbetalt tidligere	382 562
Nedbetalt i år	39 181
	-450 257
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-450 257

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-89 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-89 100

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-222
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-292

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	89 100
Pantelån	450 257
TOTALT	539 357

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	665 906
Tomt	96 952
TOTALT	762 858



3. GODTGJØRELSER TIL STYRET – STYREHONORAR

Generalforsamling skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling i 2021 frem til generalforsamling i 2022. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er generalforsamling som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det satt av kr. 22.000,- til styrehonorar for perioden, men dette beløpet er kun ment som et foreløpig forslag.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Egne søppeldunker

Forslagsstiller: Jeanette Hansen

Vi fjerner felles avfallsdunk på endene av borettslaget og hver andel får sin egen.

Forslag til vedtak: Hver andel får sin egen avfallsdunk

Styrets innstilling: Beslutningen overlates til generalforsamlingen

B) Ta ut grunnpakke fra husleie

Forslagsstiller: Jeanette Hansen

Borettslaget fjerner TV-grunnpakke fra husleien og hver andel tegner eget abonnement.

Forslag til vedtak: Hver andel tegner eget TV-abonnement og borettslaget sier opp avtalen med Telenor/Canal Digital.

Styrets innstilling: Beslutningen overlates til generalforsamlingen

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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



3649 Bygningsarbeidernes Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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