



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 370
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HANSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rørgata 8
6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	5 729 747	5 577 860
Sum inntekter		5 729 747	5 577 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	195 119	176 636
Annen driftskostnad	3	4 616 114	5 006 370
Sum kostnader		4 811 233	5 183 006
Driftsresultat		918 514	394 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-122	4 665
Sum finansinntekter		-122	4 665
Annen rentekostnad		507 478	347 064
Sum finanskostnader		507 478	347 064
Netto finans		-507 600	-342 399
Ordinært resultat før skattekostnad		410 914	52 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 914	52 455
Årsresultat		410 914	52 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	837 600	837 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	38 946	48 683
Sum varige driftsmidler		876 546	886 283
Sum anleggsmidler		876 546	886 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	327 304	311 758
Sum fordringer		327 304	311 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 560 291	2 678 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 291	2 678 002
Sum omløpsmidler		2 887 595	2 989 760
SUM EIENDELER		3 764 141	3 876 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 200	12 200
Sum innskutt egenkapital		12 200	12 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-15 220 230	-15 631 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-15 220 230	-15 631 144
Sum egenkapital		-15 208 030	-15 618 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 790	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 790	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 136 459	18 943 218
Øvrig langsiktig gjeld	10	332 600	332 600
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 059	19 275 818
Sum langsiktig gjeld		18 470 849	19 275 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	234 479	24 935
Skyldige offentlige avgifter		50 339	30 542
Annen kortsiktig gjeld	7,9	216 504	163 724
Sum kortsiktig gjeld		501 322	219 201
Sum gjeld		18 972 171	19 495 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 141	3 876 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420092

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 370
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST HANSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rørgata 8
6517 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 955 250 370
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	5 729 747	5 577 860
Sum inntekter		5 729 747	5 577 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	195 119	176 636
Annen driftskostnad	3	4 616 114	5 006 370
Sum kostnader		4 811 233	5 183 006
Driftsresultat		918 514	394 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-122	4 665
Sum finansinntekter		-122	4 665
Annen rentekostnad		507 478	347 064
Sum finanskostnader		507 478	347 064
Netto finans		-507 600	-342 399
Ordinært resultat før skattekostnad		410 914	52 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 914	52 455
Årsresultat		410 914	52 455



Organisasjonsnr: 955 250 370
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	837 600	837 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	38 946	48 683
Sum varige driftsmidler		876 546	886 283
Sum anleggsmidler		876 546	886 283

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	327 304	311 758
Sum fordringer		327 304	311 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 560 291	2 678 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 291	2 678 002
Sum omløpsmidler		2 887 595	2 989 760

SUM EIENDELER		3 764 141	3 876 043
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 200	12 200
Sum innskutt egenkapital		12 200	12 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-15 220 230	-15 631 144
Sum opptjent egenkapital		-15 220 230	-15 631 144

Sum egenkapital		-15 208 030	-15 618 944
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelseser		1 790	
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 790	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 136 459	18 943 218
Øvrig langsiktig gjeld	10	332 600	332 600
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 059	19 275 818
Sum langsiktig gjeld		18 470 849	19 275 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	234 479	24 935
Skyldige offentlige avgifter		50 339	30 542
Annen kortsiktig gjeld	7,9	216 504	163 724
Sum kortsiktig gjeld		501 322	219 201
Sum gjeld		18 972 171	19 495 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 141	3 876 075



Organisasjonsnr: 955 250 370
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

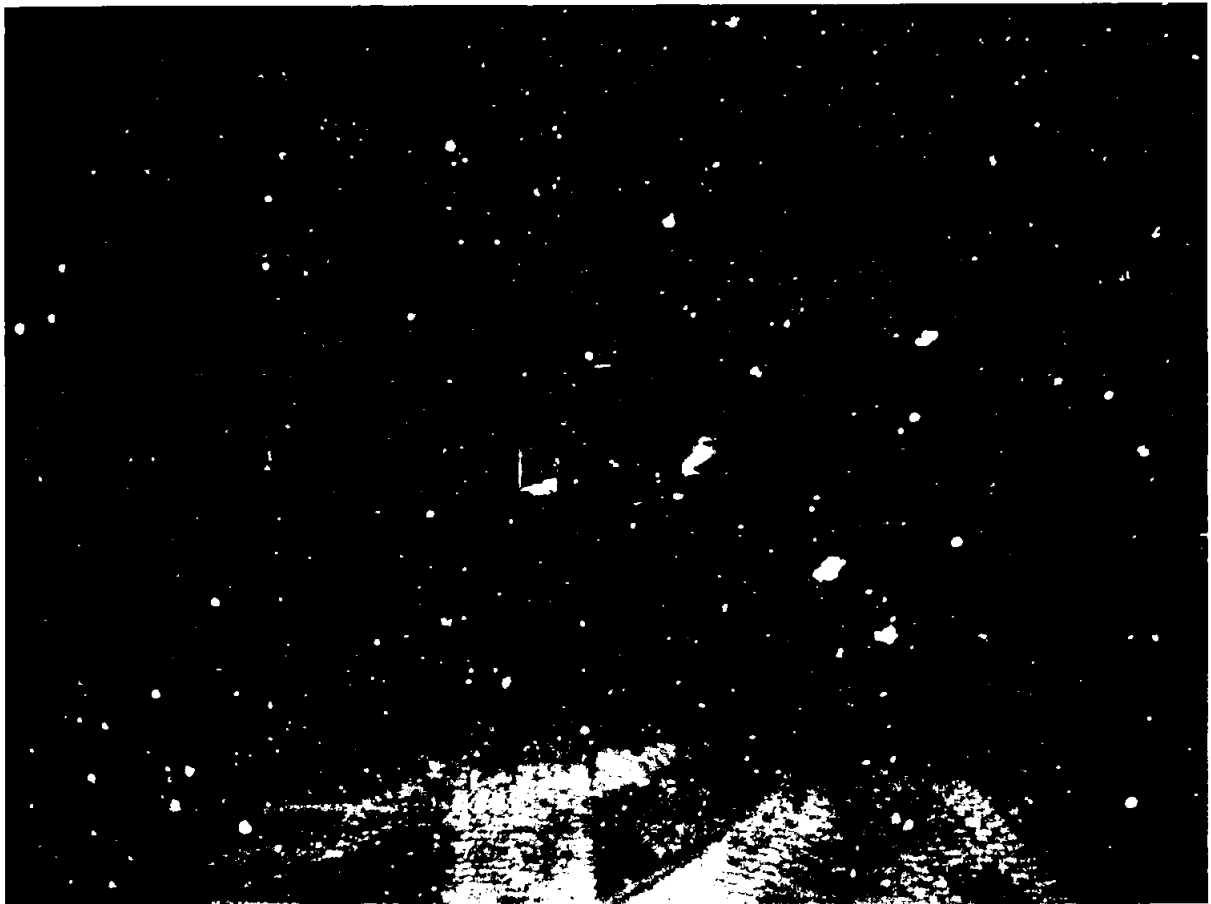
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSBERETNING 2022

St. Hanshaugen Borettslag





Til beboerne i St.Hanshaugen Borettslag.

Det innkalles herved til årsmøte (generalforsamling) i St.Hanshaugen borettslag,

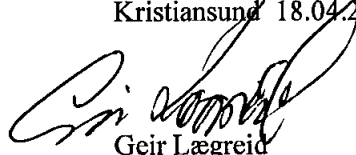
Torsdag 11 mai 2023, Kl. 18.00.

i Kristiansund Fotballklubbs lokaler Hærnøsandveien 19B Kristiansund.

Saksliste ihht. vedtektenes § 9 :

1. Konstituering
 - a. Valg av møteleder
 - b. Opprop, navnefortegnelse
 - c. Valg av møtesekretær og to representanter til å undertegne protokollen
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret og i den forbindelse spørsmål om anvendelse av overskudd evt. dekning av underskudd
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Budsjett for 2023
6. Valg
 - a. Valg av styreleder og 2 styremedlemmer
 - b. Valg av fem vararepresentanter til styret
 - c. Valg av valgkomité på tre medlemmer og en vararepresentant
7. TV og internett nytt fra NEAS
8. Vedlikeholdsplan og status plan. Renovering piper. Låneopptak innen vår låneramme.
9. Nye husordensregler.
10. Evt. godtgjørelse til styret, forretningsfører og revisor
11. Valg av ny revisor.

Kristiansund 18.04.2023



Geir Lægveid
Styreleder



St. Hanshaugen borettslag – Årsberetning 2022.

Ordinær generalforsamling ble holdt i Kristiansund Fotballklubbs lokaler 3. mai 2022. Det var møtt fram 23 stemmeberettigede.

Geir Læg Reid ble valgt til møteleder, Lisbeth Krakeli ble valgt til møtesekretær. Chris Thomas Eikrem og Marianne Følsvik ble valgt til å underskrive protokollen.

Årsmeldingen ble referert og godkjent. Årsoppgjøret ble gjennomgått og godkjent. Budsjettet for 2022 ble referert og godkjent.

Styret har bestått av:

Geir Læg Reid	styreleder	på valg
Merete Maurset	nestleder	på valg
Lisbeth Krakeli	sekretær	på valg
David Fransson	styremedlem	
Tore Strøm	styremedlem	

Vararepresentanter til styret: Eli Sunde, Dagfinn Larsen, Rolf Bergh, Tor Helge Kvamme, Gunn Endal, Ingve Brevik, Venke Aasgård Iversen.

Valgkomite: Aase Waagbø, Venke Aasgård Iversen, Laila Wallin og Olav Holmedal (vara)

VIRKSOMHETEN I LAGET I 2022:

St.Hanshaugen Borettslag er et frittstående borettslag i Kristiansund kommune med 122 leiligheter. I tillegg til generalforsamlingen har styret holdt 6 styremøter. Utover dette har styret hatt flere befaringer og samtaler.

CONTAINER.

Som tidligere år ble det utplassert en container i borettslaget. I 2022 var det fra 25. april til 12. mai. Behovet for container er fortsatt til stede. Det vises på antall ganger containeren ble tømt. Det vil også bli utplassert container i borettslaget i år.

KALK /GJØDSEL M.V.

Tar man kontakt med styret vil man også kunne få gressfrø, jord, kvabb, kalk og gjødsel til bruk i laget.

SKADER.

Det har gjennom året vært lite skader. Det har vært en skade med tett ødelagt soil-rør som går via forsikring. Her er det avslutning i 2023.

En skade med vanninntrenging der det ble en del kostnader og arbeide, støp ny trapp, graving og drenering.

HUSLEIEGARANTI / HUSLEIEINNGANG.

Husleiene betales punktlig i de fleste tilfeller. Vi har ingen store problemer med inngangen, men merker i perioder at enkelte sliter noe mer med å betale. De husleiesakene vi har hatt i 2022 jobbes det med en løsning på. De fleste er løst via inkasso i 2023.



Vi har tidligere merket at det ble noe tyngre å få inn pengene når det først er problem, tar gjerne noe lengre tid og krever flere purringer. Ved etablering av avtalegiro har dette endret bildet en del, slik at det nå er relativt greit å få inn pengene til laget. Vi kjører nå inkasso via eget system, ser ut til å fungere tilfredsstillende.

OPPSLAGSTAVLE / HJEMMESIDE.

Borettslaget har etablert hjemmeside og kommet godt i gang med denne. Vi arbeider fortsatt for å få informasjonsflyt helt digitalt, men vi mangler fortsatt epost tilgang på om lag 20 andelseiere.

DUGNAD.

Det er også i 2022 utført arbeid gjennom dugnad. Noe malingsarbeid er utført ved dugnad, samt at det er utført veiledning og tilrettelegging av arbeide for vår sommervikar. Det er lagt ned en god innsats i året som har gått. Utført en del mur og puss arbeide, noe maling, samt rep av utstyr og plenetraktor.

Vi ansatte også en skoleelev i denne skoleferien, dette bidro til at vi fikk unna mye malerarbeid på murer osv og mye ryddearbeider i tillegg til gressklipping.

Takk til alle som har vært med og bidratt med dugnadsarbeider for laget!

SERIEKOBLET RØYKVARSLERE / DØRÅPNERE.

Det ble i 2019 montert nytt brannsikringsystem fra Nordvest-Elektronikk. Samme selskap fikk også anbudet med montering av dørtelefoner med åpning som ble ferdigstilt i 2020. Dette ble også meget bra. Det har vært lite trøbbel med anleggene i 2022. Vi har hatt en årskontroll og gjennomgang av både røykvarslere og slukkere, samt en kontroll av dørtelefonene. Det arbeides med en permanent løsning for service og oppfølging av dette fremover.

FORSIKRINGSSELSKAP.

Vår forsikringsleverandør er Fremtind Forsikring via Sparebanken Nordmøre. Dette har så langt vært en grei løsning. Skadesaker blir ordnet og vi sparer en del penger årlig på dette. Vi innhenter tilbud fra flere selskap i løpet av året for å sammenligne og evt få bedre avtaler.

ELEKTRISK KRAFT.

Strømprisene har også i 2022 vært ustabile og høye. Prisnivå og uro i markedet ser ut til å vedvare.

FORRETNINGSFØRER.

Azets Legeregnskap AS overtok formelt som forretningsfører fra 2021. Helge Strømskag og Silje Emilie Stenersen har sammen hatt ansvaret i 2022 og fortsetter med dette i 2023.

OMSETNING AV LEILIGHETER.

Omsetningen har også i 2022 gått svært greit. Prisene ser ut til å være stabilt bra og leilighetene går relativt raskt unna. Forretningsfører oppbevarer fortsatt andelsbrev og adkomstdokumenter. Forkjøpsrett og evt. husleierestanser går også gjennom Azets Legeregnskap AS før et salg avsluttes. Statens Kartverk, tinglysningen har ansvar for hvem som er eier og hvem som har pant i leilighetene.

YTRE MILJØ.

Lagets virksomhet er av en slik art, at det ikke påvirker det ytre miljø.



LIKESTILLING.

Styret i borettslaget har bestått av 3 menn og 2 kvinner. Man tilstreber å ha en god kjønnsmessig fordeling i lagets styre.

FORTSATT DRIFT.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Både resultat og likviditet er tilstrekkelig til eiendommens drift og sikring.

VEDLIKEHOLD 2022.

Det er utført en god del arbeide av Ivar og Klara Bunes. Det er utført en del rep arbeider herunder byttet en del dørlåser og utført en del mindre jobber ved behov nå når vi ikke har vaktmester. Byttet noen terrassedører, samt en del vinduer. Dette gjelder bl.a. Sjømannsgt. 13, 21 a og 23 b, samt i Barkgt. 2 og 10. Ivar har også vært den som har bistått med oppfølging av snekkerarbeidene og koordinert dette sammen med Ragnar Øyen.

Det er utført blikkenslagerarbeid ved Freiblick AS. Det er byttet ut et par pipehatter og flere er på trappene nå i 2023.

Maling av det siste gjenstående huset, Lektergt. 3 er utført i 2022, faktura kom i 2023.

Det er skiftet ut et noen kjellervindu og takvindu, byttet ut takrenner en del steder og det har vært noen reparasjoner av mønebeslag. Det er foretatt diverse forefallende reparasjoner.

En oppgang er oppusset, firma 2M Malerfirma AS har tatt gulv og trapp samt malerarbeid. Dette gjelder da Langveien 80. Meget bra ble resultatet.

Det har vært noen elektriske reparasjoner i 2022, samt at vi har lagt opp stikk i et par vaskekjellere og byttet lys i oppgangene på de gjenstående husene, samt nye utelys på ett hus.

Det ble gjennomført graving og støpning for anlegg til boss ved Lektergata. Her er det et samlepunkt for avfallshåndtering for en større del av laget. Vi er spent på erfaring med dette.

Det ble støpt ny trapp etter vannskade i Sjømannsgata 21. Byttet soilrør i Barkgata 2.

Vi har tradisjonen tro, hatt container utplassert på våren, samt at vi leide inn container til hageavfall gjennom sommeren.

PLANER FREMOVER - VEDLIKEHOLD 2023 - 2028.

Vi innhentet tilbud på utskifting av i alt 47 vegger på våre hus. Dette etter en nøye oppsatt prioriteringsplan. Dette er nå gjennomført og resultat er meget bra. Siste huset ble malt i 2022.

Vi har hatt befaring på tak, ett ble skiftet i 2021. Det er innhentet priser på utskifting av ytterligere to tak, men vi venter her på oppstart.

Det vil bli arbeidet med en ny vedlikeholdsplan for perioden som gjennomgås på årsmøtet. Man har hatt en del befaringer og det arbeides med en konkret plan her. Noen hovedpunkter :

Maling: Behov for maling vil bli vurdert og evt lagt inn i denne planen.



Verandaer : Vi må her vurdere behov for utskifting av ytterligere tre-fire verandaer i perioden. Arbeidet fortsetter i perioden etter en prioriteringsliste som utarbeides.

Brannsikring : Dette er gjennomført og anleggene fungerer meget bra. Vi skal ha en servicerunde på anleggene samt et tilsyn på brannslukkerne. Vi arbeider med ny serviceavtale på disse fagene.

Tak : Det er skiftet ut defekte mønebeslag, takstein og beslag etter vindskader. Det er også byttet ut nedløp og også pipehatter etter behov. Vi har bestilt en del utskifting og venter på gjennomføring av dette.

Vegger : Arbeidet med å skifte ut vegger er nå ferdigstilt. Siste huset, Galeasgt. 11 ble tatt i 2021. Man må se om det er andre hus som det skal / bør gjøres noe med i denne langtidsplanen.

Kjellere : Vi har en del fukt og vanninntrenging i kjellerne. Dette jobber vi videre med. Vi har her leid inn WeBo Graving, ved Johnny Bolgen. Behov for drenering vil nok fortsatt dukke opp. Vi skal se på tilstand i en del kjellere i løpet av denne perioden.

Oppganger : Oppussing av oppganger vil fortsette. Det er planer om å ta en til to hvert år.

Generelt : Vi arbeider med en langtidsplan for å ta igjen en del vedlikeholdsarbeider. Dette gjelder da perioden 2022 – 2025.

REGNSKAP.

Regnskapet er avsluttet med et overskudd på kr.410.914,- Budsjettet var på kr. 564.040,- Vi startet med avskrivning på både plentraktor og også på stillasene våre. Dette utgjorde 9.737,- Avdrag utgjorde i 2022 kr. 806.759,- Dette medfører at endring i disponible midler (reduksjon) ble kr. 386.108, - Overskudd ble noe mindre enn budsjettet. Differansen utgjorde ca 163.000,- Dette skyldes at vi har hatt en del mindre justeringer og økinger, bl.a. ad regnskap / forretningsførsel og ikke minst kommunale avgifter i forhold til budsjettet vårt.

Det er dog mindre avvik i forhold til budsjett som ikke ansees vesentlige. Utgiftene og drift synes meget godt styrt av styret i borettslaget.

Årets resultat viser altså et overskudd på kr. 410.914, - og endring i disponible midler på minus kr. 386.108, - Styret foreslår at årets overskudd føres mot udekket tap / egenkapital. Eiendommene er bokført til 837.600, - som er betydelig under den reelle verdi.

Tekst	2022	2021
Omsetning	5 729 747	5 577 860
Resultat	410 914	52 455
Egenkapital	-15 208 030	-15 618 944



BUDSJETT.

Budsjettet for året 2023 viser et underskudd på kr. 6.840, - etter avdrag. Vi starter året 2023 med ca 2.520.000,- innestående i bank. Det er lagt opp til høyt rentenivå og samme avdrag som tidligere. Her må man vurdere hvilket arbeide man skal utføre og hva man ser at en ny langtidsplan vil inneholde.

Vi mener dette er tilstrekkelig til en forsvarlig drift og til å dekke de behov vi har for å sikre eiendommenes verdi.

LÅNEOPPTAK.

Vi har ikke lagt inn noen øking av lån for 2023, men dersom man vedtar større vedlikeholdsarbeider i forbindelse med langtidsplan, kan jo dette behovet endre seg.

Vi har i 2022 betalt kr. 806.759, - i avdrag, slik at netto er lån kr. 18.136.459, - ved utgangen av året 2022. Rentene har steget en del gjennom 2022 og ser ut til å fortsette en stigning. Vi har som kjent valgt å ha flytende rente. Renten startet på lave 2 %, men har gjennom året steget til 4,2 %. Har i budsjettsammenheng lagt inn 5 %.

TAKK.

En takk til alle våre forretningsforbindelser og alle som på en eller annen måte har gjort en innsats i laget.

En spesiell takk til alle som har stilt opp på dugnader og som på hver sin måte har bidratt for borettslaget. Takk til alle som har bidratt gjennom 2022.

Kristiansund 18.04.2023

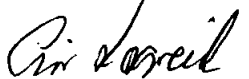
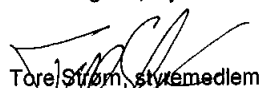

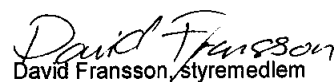
**St.Hanshaugen BRL**
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	Budsj.2023
Driftsinntekter				
Inntekter felleskostnader	1	5 729 747	5 577 860	6 014 160
Sum driftsinntekt		5 729 747	5 577 860	6 014 160
		0		
Driftskostnader		0		
Lønnskostnader	2	195 119	176 636	150 000
Andre driftskostnader	3	4 616 114	5 006 370	4 473 000
Sum driftskostnader		4 811 233	5 183 006	4 623 000
		0		
Driftsresultat		918 514	394 854	1 391 160
Finansinntekt og finanskostnader				
Renteinntekter		0	4 665	2 000
Rentekostnader		507 600	347 064	700 000
Annen finanskostnad		0	0	0
Resultat av finansposter		-507 600	-342 399	-698 000
		0		
Årsresultat		410 914	52 455	693 160
		0		
Overføringer		0		
Overført til egenkapital	13	0	0	0
Overført fra egenkapital	13	410 914	52 455	
Sum overføringer		410 914	52 455	0

St.Hanshaugen BRL
Balanse

	Note	Pr 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	837 600	837 600
Utstyr	5	38 946	48 683
Sum anleggsmidler		876 546	886 283
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	6	2 560 291	2 678 002
Andre fordringer	7	327 304	311 758
Sum omløpsmidler		2 887 595	2 989 760
Sum eiendeler		3 764 141	3 876 043
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital 122 andeler x 100		12 200	12 200
Egenkapital / udekket tap	13	-15 220 230	-15 631 144
Sum egenkapital / udekket tap		-15 208 030	-15 618 944
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7	140 874	81 194
Leverandørgjeld	8	234 479	24 935
Skyldige skatter / avgifter		50 339	30 542
Skyldig ferielønn med mer		1 790	0
Annen kortsiktig gjeld	9	75 630	82 498
Sum kortsiktig gjeld		503 112	219 169
Langsiktig gjeld			
Lån Sparebank 1	10	18 136 459	18 943 218
Borefftsinnskudd	10	332 600	332 600
Sum langsiktig gjeld		18 469 059	19 275 818
Sum egenkapital og gjeld		3 764 141	3 876 043

Kristiansund 31.12.2022 / 28.02.2023


Geir Læg Reid, styreleder
Tore Strøm, styremedlem
Lisbeth Krakeli, styremedlem
Merete Maurset, nestleder
David Fransson, styremedlem
Helge Strømskag - forretningsfører



St.Hanshaugen BRL
Noter til regnskapet

Note	
1 Felleskostnader (leieinntekt)	5 726 567
	Leieinntekt garasjer 2 760
	Gebyrer og renter med mer fra kunder 420
	Sum felleskostnader (leieinntekter) 5 729 747
2 Lønnskostnader	22 067
	Lønn sommervikar inkl sos 151 667
	Styrehonorar 21 385
	Annen lønn og sos.kostn. (inkl. aga) 195 119
	Sum lønnskostnader
3 Andre driftskostnader	286 366
	Honorar forretningsfører 16 750
	Andre honorar, revisor 1 845
	Andre honorar, juridisk og inkasso 152 370
	Drift og vedlikehold utendørsanlegg, inkl dugnad 812 404
	Vedlikehold av bygninger, isolasjon,snekkerarb. med mer 48 922
	Rørleggerarbeider 640 635
	Elektrikerarbeider 1 462
	Malerarbeider og malerverer 106 042
	Fellesstrøm 27 576
	Kontor, data, porto, hjemmeside 0
	Telefonutgifter 11 547
	Div.utgifter årsmøte samt jubileum med mer 378 592
	Forsikring eiendommene 2 105 920
	Kommunale avgifter og eiendomsskatter 15 946
	Andre kostnader 9 737
	Avskrivning plenetraktor og stilasje 0
Reduksjon for mottatte erstatninger / egenandeler 4 616 114	
Sum andre driftskostnader	
4 Vedr. bygninger, anskaffelsesår og anskaffelsespris	
	Bygninger er verdsatt til det laveste av bokført verdi og faktisk verdi 837 600
Bygningene er oppført i perioden fra 1949 til 1955 og opprinnelig anskaffelseskost er kr. 837.600,- som også er bokført verdi.	
5 Utstyr	48 683
	Stilasje og traktor -9 737
	Avskrivning utstyr 38 946
	Sum utstyr
6 Bankinnskudd	2 521 186
	Driftskonto 39 105
	Skattetrekkkonto 2 560 291
	Sum bankinnskudd
7 Andre fordringer	128 495
	Til gode fellesutgifter (kundefordringer) 0
	Div utlegg 198 809
	Forsk.bet leverandør/ annen avsetning (forsikring mm) 327 304
	Sum fordringer 140 874
Forskuddsbetalte fellesutgifter	



St.Hanshaugen BRL
Noter til regnskapet

8 Leverandørgjeld	
Leverandørgjeld betalt i 2023	234 479
9 Annen kortsiktig gjeld	
Påløpne renter lån pr. 31.12.2022	0
Påløpte kostnader strøm, fakturert januar 2023	6 500
Avsetning kommunal leilighet	69 130
Sum annen kortsiktig gjeld	75 630
10 Gjeld som er sikret med pant i eiendommene :	
Sparebank 1 Nordmøre	18 136 459
Borettsinnskudd	332 600
Gjeld som er pantesikret, bank pant inntil 20``	18 469 059
Bokført verdi eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld, bygninger	837 600
11 Endring i disponible midler :	
Årets resultat	410 914
Avskrivning utstyr	9 737
Låneopptak	0
Betalt avdrag lån	-806 759
Endring i disponible midler :	-386 108
12 Disponible midler pr. 31.12.2022	
Disponible midler pr. 01.01.2022	2 770 567
Endring i disponible midler	-386 108
Disponible midler pr. 31.12.2022	2 384 459
13 Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd	
Styrets forslag til dekning av årets underskudd	
Overført mot egenkapital	410 914
Pantegjeld :	
Långiver : Sparebank 1 Nordvest.	
I 2020 tatt opp lån til låneramme totalt 20.000.000	
Rente pr. 31.12.22 flytende rente 4,2%	
Lånet forventes innfridd 30.09.2040. Annuitet, flytrente.	



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i St Hanshaugen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St Hanshaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UN6JC-SDJFY-7ZADO-0VK6D-8YPTU-HZN65



Barkgata 1 A	Wilhelm Dallsv. 8	Sjømannsgata 13	Galeasgata 5
Unni Olsen	Benjamin Molhempour/Silviana Baghoumian	Eli Sunde	Dødsbo (Odd-Gunnar Duaas)
Barkgata 1 B	Hedvig Marie Storbugt	Wilhelm Dall	Tor Helge Kvamme
Gunnar Ulseth	Marita Jensen	Bodil Grimstad	Ellen H Misund
Barkgata 2	Aleksander Hansen	Håkon Brevik	Monica Naas Kvalvik
Lisa Botterli Flostrand	Wilhelm Dallsv. 10 A	Sjømannsgata 17	Galeasgata 5 B
Andreas Hjelkrem	Torgeir Holm	John Einar Angvik	Ruth Eli Dahlen
Barkgata 3	Wilhelm Dallsv. 10 B	Edvard Raknes	Anette Holmen Olsen
Kjell Andersen	Peder Jektvik/ Ruth Olsen	Solveig Bøe	Christoffer Skogsholm
Eli Snekvik	Wilhelm Dallsv. 12	Thor-Ragnar Nilsen	Live Jonsen
Elina Schnell Hjelle	Roger Einar Nilsen	Sjømannsgata 19 A	Galeasgata 7
Sondre Thingnæs	Frank Havnerås	Andreas Haavde	Mary R Øien
Barkgata 4	Line Bøe	Sjømannsgata 19 B	Gunn Eriksen
Else Jakobsen	Joakim Sundet	Lise Monica Munck	Venke Aasgård Iversen
Heidi Cathrine Egstad	Wilhelm Dallsv. 14	Sjømannsgata 20	Tone Cecilie Holm
Kjell David Fransson	Chris Raymond Yttervik	Stina Hoset Ramsøy	Galeasgata 7 B
Pranee Payangke	Åse Waagbø	Heidi og Ivar Vean	Ane K Megaard
Barkgata 5	Tore Kristian Johansen	Toril Bullgård	Elizabeth M Halle
Janne Arntsen	Lisbeth Krakeli	Kåre Kvisvik	Sigrid Fjørsvik
Vilde Lien	Lektergata 1	Sjømannsgata 21 A	Sissel Skjevling
Janne Ranheim Olsen	Fredrik Hoseth	Maria Pineda	Galeasgata 9
Bjørnar Landre	Siv Faksvåg Hansen	Sjømannsgata 21 B	Robin Brøske
Barkgata 6	Ingrid Kofoed	Szilvia Csanyi	Evelyn Sporsen
Fredrik Kleivli	Toril Wirum	Sjømannsgata 22	Merete S Maurset
Venke Mo	Lektergata 2	Arnt Ove Jektvik Olsen	Laila Wallin
Geir Roger Mikalsen	Bente Bergstrøm	Cecilie Gujord	Galeasgata 11
Hans Ormseth	Tore Strøm	Gunn Endal	Rolf Bergh/ Liss Megaard
Barkgt. 7.	Pål Neergaard	Bjørn Morkestrand	Kittylinn Stanbolac
Anna Johansen	Gudrun M Strømsholm/ Tor AtleFollestad	Sjømannsgata 23 A	Nils G.A. Lindh og Ellinor Langholm
Elias Hjelle Schnell	Lektergata 3 A	Olav Holmedal	Inger-Lise Watz Sporsheim
Erlend B Sivertsen	Rita og Jan Tore Andersen	Sjømannsgata 23 B	Galeasgata 15
Anna Xia Myrseth	Lektergata 3 B	Inger Rognskog	Amanda K. Espvik Johnson
Barkgata 8 A	Lillian Andersen	Galeasgata 2	Lisbeth Ingeborgvik
Jan Marius Hovrud	Langveien 80	Else Magni Vassvik	Galeasgata 17
Else Karin og Jostein Hovrud	Inger Johanne Antonsen	Marianne Følsvik	Dagfinn Larsen
Per Steinar Risholm	Siw Rita Fromholtz	Robert Isaksen	Anne Grete Skjevling
Kjell Furuli	Daniel Sund	Kari P Morkestrand/ Harald Gломstad	
Barkgata 8 B	Oda Valborg Gujord Gellein	Galeasgata 3	
Liv Hjelen/ Jan E Myrmoen	Langveien 81	Anne Sofie Ljøen	
Ann Sissel og Geir Læg Reid	Habtom Ghebrekita Tekei	Mats Lundås Jakobsen	
Eirik Bjerkestrand	Andreas Haugnes Mork	Arnt og Tove Rokstad	
Ingve Breivik	Bjørnar Aae	Bente Dullum	
	Sigmund og Janne Roksvåg		



Container

Det blir også i år satt ut container i mai som vi håper vil bli benyttet flittig.

Den blir plassert ut slik :

Dato	Sted
24.april til 2.mai	Barkgt. 6/8
2.mai til 5.mai	Sjømannsgt. 17
5.mai til 9. mai	Garasje bak rekka i Galeasgt.
9.mai til 12.mai	Barkgt. 6/8

Det blir plassert ut en egen container til hageavfall fra om lag 12 mai. Den blir plassert ved krysset ved Lektergata og Barkgata.