



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Helge Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	5 577 860	5 284 560
Sum inntekter		5 577 860	5 284 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 636	370 840
Annen driftskostnad	3	5 006 370	10 604 557
Sum kostnader		5 183 006	10 975 397
Driftsresultat		394 854	-5 690 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 665	8 665
Sum finansinntekter		4 665	8 665
Annen rentekostnad		347 064	354 123
Sum finanskostnader		347 064	354 123
Netto finans		-342 399	-345 458
Ordinært resultat før skattekostnad		52 455	-6 036 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 455	-6 036 295
Årsresultat		52 455	-6 036 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	48 683	60 854
Sum varige driftsmidler		886 283	898 454
Sum anleggsmidler		886 283	898 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	311 758	490 973
Sum fordringer		311 758	490 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 678 002	3 290 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 678 002	3 290 050
Sum omløpsmidler		2 989 760	3 781 023
SUM EIENDELER		3 876 043	4 679 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 200	12 200
Sum innskutt egenkapital		12 200	12 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-15 631 176	-15 683 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-15 631 176	-15 683 631
Sum egenkapital		-15 618 976	-15 671 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 943 218	19 790 183
Borettsinnskudd	10	332 600	332 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 275 818	20 122 783
Sum langsiktig gjeld		19 275 818	20 122 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	24 935	733
Skyldige offentlige avgifter		30 542	42 966
Annen kortsiktig gjeld	7,9	163 724	184 426
Sum kortsiktig gjeld		219 201	228 125
Sum gjeld		19 495 019	20 350 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 876 043	4 679 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 309833

Enheten

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

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: Helge Strømskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 955 250 370
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	5 577 860	5 284 560
Sum inntekter		5 577 860	5 284 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 636	370 840
Annen driftskostnad	3	5 006 370	10 604 557
Sum kostnader		5 183 006	10 975 397
Driftsresultat		394 854	-5 690 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 665	8 665
Sum finansinntekter		4 665	8 665
Annen rentekostnad		347 064	354 123
Sum finanskostnader		347 064	354 123
Netto finans		-342 399	-345 458
Ordinært resultat før skattekostnad		52 455	-6 036 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 455	-6 036 295
Årsresultat		52 455	-6 036 295



Organisasjonsnr: 955 250 370
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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	48 683	60 854
Sum varige driftsmidler		886 283	898 454
Sum anleggsmidler		886 283	898 454

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	311 758	490 973
Sum fordringer		311 758	490 973

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 678 002	3 290 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 678 002	3 290 050
Sum omløpsmidler		2 989 760	3 781 023

SUM EIENDELER **3 876 043** **4 679 477**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-15 631 176	-15 683 631
Sum opptjent egenkapital		-15 631 176	-15 683 631

Sum egenkapital **-15 618 976** **-15 671 431**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	18 943 218	19 790 183
Borettsinnskudd	10	332 600	332 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 275 818	20 122 783
Sum langsiktig gjeld		19 275 818	20 122 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	24 935	733
Skyldige offentlige avgifter		30 542	42 966
Annen kortsiktig gjeld	7,9	163 724	184 426
Sum kortsiktig gjeld		219 201	228 125
Sum gjeld		19 495 019	20 350 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 876 043	4 679 477



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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSBERETNING 2021

St. Hanshaugen Borettslag

Årsmøte Tirsdag 3. mai 2022 kl 18:00







Til beboerne i St.Hanshaugen Borettslag.

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

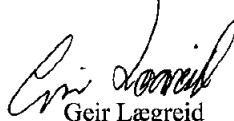
Tirsdag 3 mai 2022, Kl. 18.00.

i Kristiansund Fotballklubbs lokaler Hærnesandveien 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 2022
6. Valg
 - a. Valg av 2 styremedlemmer
 - b. Valg av fem vararepresentanter til styret
 - c. Valg av valgkomité på tre medlemmer og en vararepresentant
7. Vedlikeholdsplan og status plan.
8. Evt. godtgjørelse til styret, forretningsfører og revisor

Kristiansund 31.01.2022


Geir Lægveid
Styreleder



Krav om påmelding til årsmøtet i år !

På grunn av de strenge smittevernreglene som fortsatt gjelder i forbindelse med Covid 19, er det også i år krav om å melde seg på for å delta på årsmøtet !

Frist for påmelding er 19. april 2022 kl. 15.00 :

På e-post : helge@legeregnskap.no

Eller telefon Helge Strømskag – 92 68 12 41.

Frist for saker som ønskes tatt på årsmøtet, er samme tidspunkt.

Husk mulighet til å kunne gi nabo e.l. din fullmakt til å stemme på dine vegne dersom du ikke kan delta på årets årsmøte.

Vi gjør oppmerksom på at beboere som ikke har meldt seg på innen fristen, kan avvises i døra på årsmøtet! Dette ønsker vi naturligvis ikke, så derfor – meld deg på !



St. Hanshaugen borettslag – Årsberetning 2021.

Ordinær generalforsamling ble holdt i Kristiansund Fotballklubbs lokaler 14. juni 2021. Det var møtt fram 22 stemmeberettigede.

Geir Læg Reid ble valgt til møteleder, Lisbeth Krakeli ble valgt til møtesekretær. Olav Holmedal og Geir Roger Mikalsen ble valgt til å underskrive protokollen.

Årsmeldingen ble referert og godkjent. Årsoppgjøret ble gjennomgått og godkjent. Budsjettet for 2021 ble referert og godkjent.

Styret har bestått av:

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

Vararepresentanter til styret: Dagfinn Larsen, Ingve Brevik, Gunn Endal, Tor Helge Kvamme, Eli Sunde.

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

VIRKSOMHETEN I LAGET I 2021:

St.Hanshaugen Borettslag er et frittstående borettslag i Kristiansund kommune med 122 leiligheter. I tillegg til generalforsamlingen har styret holdt 3 styremøter. Utover dette har styret hatt flere befaringer og samtaler. Corona har medført færre fysiske møter, men mange samtaler. Med denne bakgrunn ble også årsmøtet flyttet til juni 2021.

CONTAINER.

Som tidligere år ble det utplassert en container i borettslaget. I 2021 var det fra 23. april til 10. 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 kloakk i løpet av året. Dette ble i stor grad dekket forsikringsselskapet vårt. Samlet erstatningsbeløp var her 51.847,-. En skade med vanninntrenging der det ble en del ødeleggelser på gulv/vegg i innredet kjellerrom. Dette ble ikke dekket av forsikring.

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 2021 jobbes det med en løsning på.



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.

OPPSLAGSTAVLE.

Borettslaget har satt opp en oppslagstavle på murveggen til Barkgt.2 som borettslaget bruker når leiligheter er til salgs. Vi arbeider fortsatt med et prosjekt knyttet til etablering av hjemmeside og en FB-side for laget. Kommer mer info om dette på årsmøtet.

DUGNAD.

Det er også i 2021 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.

Vi ansatte også en skoleelev i skoleferien, dette bidro til at vi fikk unna mye malerarbeid på murer osv og mye ryddearbeider i tillegg til gressklipping. Vi kjøpte inn plenetraktor i 2020. Denne har vært mye i bruk. Takk til alle som har vært med og bidratt med dugnadsarbeider for laget!

SERIEKOBLET RØYKVARSLERE / DØRÅPNERE.

Det ble i 2019 montert nytt brannsikringssystem 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 2021.

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.

ELEKTRISK KRAFT.

Strømprisene har også i 2021 vært ustabile og høye. Prisnivå og uro i markedet ser ut til å vedvare.

FORRETNINGSFØRER.

Legeregnskap AS overtok formelt som forretningsfører fra 2021. Helge Strømskag fortsetter som før og fortsatt med god bistand fra Kristin Teilgård. Dette for å sikre kontinuiteten.

OMSETNING AV LEILIGHETER.

Omsetningen har også i 2021 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 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 tilstede og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Både resultat og likviditet er tilstrekkelig til eiendommens drift og sikring.

VEDLIKEHOLD 2021

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. Ivar har også vært den som har bistått med oppfølging av snekkerarbeidene og koordinert dette sammen med Ragnar Øyen.

Det er utført blikkenslagerarbeid ved Freiblikk AS. Her kan nevnes nye nedløp på flere hus og pipebeslag, samt dekke/beslag på en terrasse.

Det ble i 2021 skiftet vegger og isolasjon på tre vegger i Galeasgt. 11. Det er malt i Sjømannsgata 17, samt Galeasgt. 5 og 5b, 7 og 7b, samt i 9 og 11. Det ser ut til å være utført svært bra arbeide. Maling av det siste gjenstående huset, Lektergt. 3 er planlagt utført i vår.

Det er skiftet tak i Galeasgt. 15 etter vedlikeholdsplanen. 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 reparasjoner på klesheng og på gjerder, rekkverk, dører, kjellervinduer, takvindu mm.

En oppgang er oppusset, firma 2M Malerfirma AS har tatt gulv og trapp samt malerarbeid. Dette gjelder da Galeasgt. 9. Meget bra ble resultatet.

Det har vært noen elektriske reparasjoner i 2021, samt at vi har lagt opp stikk i et par vaskekjellere og byttet lys i oppgangene på 5 hus, samt nye utelys på ett hus.

Det ble gjennomført graving og utbedring av parkering og tilkomst ved rekka i Galeasgt. Og ved et hus til.

Vi har tradisjonen tro, hatt container utplassert på våren, samt at vi leide inn container til hageavfall gjennom sommeren. Vi har også engasjert et firma til å ta ned noen trær for oss.

PLANER FREMOVER - VEDLIKEHOLD 2022 - 2025.

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 males i vår.

Vi har hatt befaring på tak, ett ble skiftet i 2021. Vurdere videre utskiftinger i perioden.

Det vil bli arbeidet med en ny vedlikeholdsplan for perioden. Noen hovedpunkter :

Maling: Det gjenstår ett hus, Lektergt. 3 for å ferdigstille forrige vedlikeholdsplan. Ytterligere 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 servicerrunde på anleggene samt et tilsyn på brannslukkerne.

Tak : Det er skiftet ut defekte mønebeslag, takstein og beslag etter vindskader. Det er også byttet ut nedløp og også pipehatter etter behov. Vi gjør en gjennomgang med tanke på tilstand på resterende i laget for å se et totalbehov.

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. 52.455,- Budsjettet var på kr. 358.360,- Vi startet med avskrivning på både plenetraktor og også på stillasene våre. Dette utgjorde 12.171,- Avdrag utgjorde i 2021 kr. 846.965,- Dette medfører at endring i disponible midler (reduksjon) ble kr. 782.339,- Overskudd ble noe mindre enn budsjettet. Differansen utgjorde ca 300.000,- Dette skyldes at vi har hatt ca 200.000,- mer i reparasjoner enn budsjettet og en øking på 100.00,- i kommunale avgifter og renovasjon ift 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. 52.455,- og endring i disponible midler på minus kr. 782.339,- Styret foreslår at årets overskudd føres mot udekket tap / egenkapital. Eiendommene er bokført til 837.600,- som er betydelig under den reelle verdi.

Tekst	2021	2020
Omsetning	5 577 860	5 285 750
Resultat	52 455	-6 035 105
Egenkapital	-15 618 976	-15 671 431

BUDSJETT.

Budsjettet for året 2022 viser et underskudd på kr. 282.960,- etter avdrag. Vi starter året 2022 med ca 2.650.000,- inntående i bank. 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 eiendommens verdi.



LÅNEOPPTAK.

Vi har ikke lagt inn noen øking av lån for 2022, men dersom man vedtar større vedlikeholdsarbeider i forbindelse med langtidsplan, kan jo dette behovet endre seg.

Vi har i 2021 betalt kr. 846.965, - i avdrag, slik at netto er lån kr. 18.943.218, - ved utgangen av året 2021. Rentene er jo fortsatt meget lav og vi har som kjent valgt å ha flytende rente. Renten har i 2021 vært på historisk lave 1,75 %, økt i desember til 2 %. Har i budsjettssammenheng lagt inn 3 %.

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 2021.

Kristiansund 31.01.2022



St.Hanshaugen BRL
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020	Budsj.2022
Driftsinntekter				
Inntekter felleskostnader	1	5 577 860	5 285 750	5 724 240
Sum driftsinntekt		5 577 860	5 285 750	5 724 240
		0		
Driftskostnader		0		
Lønnskostnader	2	176 636	370 840	150 000
Andre driftskostnader	3	5 006 370	10 604 557	4 473 000
Sum driftskostnader		5 183 006	10 975 397	4 623 000
		0		
Driftsresultat		394 854	-5 689 647	1 101 240
Finansinntekt og finanskostnader				
Renteinntekter		4 665	8 665	2 000
Rentekostnader		347 064	354 123	539 200
Annen finanskostnad		0	0	0
Resultat av finansposter		-342 399	-345 458	-537 200
		0		
Arsresultat		52 455	-6 035 105	564 040
		0		
Overføringer		0		
Overført til egenkapital	13	0	0	0
Overført fra egenkapital	13	52 455	-6 035 105	
Sum overføringer		52 455	-6 035 105	0



St.Hanshaugen BRL

Balanse

	Note	Pr 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	837 600	837 600
Utstyr	5	48 683	60 854
Sum anleggsmidler		886 283	898 454
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	6	2 678 002	3 290 050
Andre fordringer	7	311 758	490 973
Sum omløpsmidler		2 989 760	3 781 023
Sum eiendeler		3 876 043	4 679 477
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital 122 andeler x 100		12 200	12 200
Egenkapital / udekket tap	13	-15 631 176	-15 683 631
Sum egenkapital / udekket tap		-15 618 976	-15 671 431
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7	81 194	82 080
Leverandørgjeld	8	24 935	733
Skyldige skatter / avgifter		30 542	42 966
Skyldig ferielønn med mer		0	21 316
Annen kortsiktig gjeld	9	82 530	81 030
Sum kortsiktig gjeld		219 201	228 125
Langsiktig gjeld			
Lån Sparebank 1	10	18 943 218	19 790 183
Borettsinnskudd	10	332 600	332 600
Sum langsiktig gjeld		19 275 818	20 122 783
Sum egenkapital og gjeld		3 876 043	4 679 477

Kristiansund 31.12.2021 / 31.01.2022

Geir Løagren, styreleder

Tore Strøm, styremedlem

Dagfinn Larsen, 1. varamedlem

Merete Maurset, nestleder

David Fransson, styremedlem

Helge Strømskag, forretningsfører



St.Hanshaugen BRL

Noter til regnskapet

Note		
1 Felleskostnader (leieinntekt)	Fellesskostnader (leieinntekt)	5 574 960
	Leieinntekt garasjer	2 760
	Gebyrer og renter med mer fra kunder	140
	Sum felleskostnader (leieinntekter)	5 577 860
2 Lønnskostnader	Lønn vaktmester inkl. refusjoner og pensjonskostn	54 101
	Styrehonorar	100 000
	Annen lønn og sos.kostn. (inkl. aga)	22 535
	Sum lønnskostnader	176 636
3 Andre driftskostnader	Honorar forretningsfører	205 133
	Andre honorar, revisor	19 938
	Andre honorar, juridisk og inkasso	0
	Drift og vedlikehold utendørsanlegg, inkl dagnad	88 108
	Vedlikehold av bygninger, isolasjon, snekkerarb. med mer	2 168 747
	Rørleggerarbeider	20 721
	Elektrikerarbeider	45 930
	Malerarbeider og malerverer	0
	Fellesstrøm	155 202
	Kontor, data, porto, hjemmeside	5 764
	Telefonutgifter	0
	Div.utgifter årsmøte samt jubileum med mer	6 742
	Forsikring eiendommene	358 013
	Kommunale avgifter og eiendomsskatter	1 904 141
	Andre kostnader	15 760
	Avskrivning plenetraktor og stilasje	12 171
	Reduksjon for mottatte erstatninger / egenandeler	0
Sum andre driftskostnader	5 006 370	
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	Stilasje og traktor	60 854
	Avskrivning utstyr	-12 171
	Sum utstyr	48 683
6 Bankinnskudd	Driftskonto	2 652 834
	Skattetrekkskonto	25 168
	Sum bankinnskudd	2 678 002
7 Andre fordringer	Til gode fellesutgifter (kundefordringer)	128 470
	Utlegg styreleder, ref i 2022	-1 739
	Forsk.bet leverandør/ annen avsetning (forsikring mm)	185 027
	Sum fordringer	311 758
	Forskuddsbetalte fellesutgifter	81 194



St.Hanshaugen BRL
Noter til regnskapet

8 Leverandørgjeld		
Leverandørgjeld betalt i 2022	24 935	
9 Annen kortsiktig gjeld		
Påløpne renter lån pr. 31.12.2021	0	
Påløpte kostnader strøm, fakturert januar 2022	13 400	
Avsetning kommunal leilighet	69 130	
Sum annen kortsiktig gjeld	82 530	
10 Gjeld som er sikret med pant i eiendommene :		
Sparebank 1 Nordmøre	18 943 218	
Borettsinnskudd	332 600	
Gjeld som er pantsikret, bank pant inntil 20``	19 275 818	
Bokført verdi eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld, bygninger	837 600	
11 Endring i disponible midler :		
Årets resultat	52 455	
Avskrivning utstyr	12 171	
Låneopptak	0	
Betalt avdrag lån	-846 965	
Endring i disponible midler :	-782 339	
12 Disponible midler pr. 31.12.2021		
Disponible midler pr. 01.01.2021	3 552 896	
Endring i disponible midler	-782 339	
Disponible midler pr. 31.12.2021	2 770 557	
13 Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd		
Styrets forslag til dekning av årets underskudd		
Overført mot egenkapital	52 455	
Pantegjeld :		
Långiver : Sparebank 1 Nordvest.		
I 2020 tatt opp lån til låneramme totalt 20.000.000		
Rente pr. 31.12.21 flytende rente 2%		
Lånet forventes innfridd 30.09.2040. Annuitet, flytrente.		
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån : Antall oppg	Andel gjeld Sum fellesgj	
1	9 372	9 372
32	150 996	4 831 872
72	156 091	11 238 552
6	158 128	948 768
6	159 147	954 882
6	159 962	959 772
	0	0



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapskikk 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L1FCK-EYOZO-KAAN2-EXBHA-W4HNA-HG805



Barkgata 1 A	Wilhelm Dallsv. 8	Sjømannsgata 13	Galeasgata 5
Unni Olsen	Benjamin Molhempour/Silviana Baghoumian	Eli Sunde	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	Anne Haltbakk	Monica Naas Kvalvik
Chris Thomas og Malen Eikrem	Wilhelm Dallsv. 10 A	Sjømannsgata 17	Galeasgata 5 B
Andreas Hjelkrem	Torgeir Holm	John Einar Angvik	Nils Anders Lundin
Barkgata 3	Wilhelm Dallsv. 10 B	Edvard Raknes	Anette Holmen Olsen
Kjell Andersen	Peder Jektvik/ Ruth Olsen	Solveig Bøe	Rita og Ole Skogsholm
Eli Snekvik	Wilhelm Dallsv. 12	Thor-Ragnar Nilsen	Kaj Gamborg Frei
Elina Schnell Hjelle	Elin Håndstad Vinje	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 Veian	Ane K Megaard
Barkgata 5	Tore Kristian Johansen	Toril Bullgård	Elizabeth M Halle
Janne Arntsen	Lisbeth Krakeli	Kåre Larsen/ Melissa K Johansen	Sigrd Fjervik
Kathrine Avset	Lektergata 1	Sjømannsgata 21 A	Sissel Skjevling
Janne Ranheim Olsen	Fredrik Hoseth	Maria Pineda	Galeasgata 9
Bjørn Landre	Siv Faksvåg Hansen	Sjømannsgata 21 B	Robin Brøske
Barkgata 6	Ingrid Kofoed	Szilvia Csanyi	Evelyn Sporem
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	Guðrun M Strømsholm/ Tor AtleFollestad	Sjømannsgata 23 A	Lars Erik Andersen
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 Glomstad	
Barkgata 8 B	Oda Valborg Gujord Gellein	Galeasgata 3	
Liv Hjelen/ Jan E Myrmoen	Langveien 81	Anne Sofie Ljøen	
Ann Sissel og Geir Lægveid	Eli Grimstad	Mats Lundås Jakobsen	
Eirik Bjerkstrand	Andreas Haugnes Mørk	Tone Bjerknes	
Ingve Breivik	Bjørnar Aae	Bente Dullum	
	Andreas Værnes Eckhardt		



Hjemmesider for borettslaget – informasjon til beboere

Utvikling av hjemmesider for borettslaget er under arbeid, og vil ferdigstilles til årsmøtet. Styret vil presentere innhold og informere nærmere om hvordan siden skal brukes under årsmøtet. Da vil det også være anledning til å stille spørsmål og komme med innspill.

Siden vil fungere som et samlepunkt for all informasjon som gjelder borettslaget, og styret vil publisere informasjon om blant annet:

- Salgsmelding og forkjøp på leiligheter som er til salgs
- Ordensregler og vedtekter
- Nyheter
 - o Kontainer, dato og plassering
 - o Eventuelle endringer
- Informasjon gjeldende borettslaget
 - o Hvor står gressklipper
 - o Maling
 - o Ny i borettslaget, hva kan vi tilby deg ?
 - o Søknader til borettslaget
 - o Økonomi
 - o Vedlikeholds historikk
 - o Historien om borettslaget

Styret ønsker at beboerne i laget får mulighet til å melde inn aktuelle saker/tema som det er relevant å publisere på nettsiden. Siden vil ha en funksjon hvor en kan sende melding direkte til styret.

Publisering og produksjon av innhold til hjemmesiden vil koordineres av styret.

Adresse til hjemmesiden:

www.sthanshaugenborettslag.com



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
25.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.



