



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	5 285 750	4 919 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 285 750</b>	<b>4 919 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	370 840	384 805
Annen driftskostnad	3	10 604 557	11 019 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 975 397</b>	<b>11 404 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 689 647</b>	<b>-6 485 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 665	6 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 665</b>	<b>6 679</b>
Annen rentekostnad		354 123	219 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 123</b>	<b>219 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 458</b>	<b>-213 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 035 105</b>	<b>-6 698 600</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 035 105</b>	<b>-6 698 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 035 105</b>	<b>-6 698 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	837 600	837 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	60 854	23 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>898 454</b>	<b>861 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>898 454</b>	<b>861 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	490 973	357 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>490 973</b>	<b>357 647</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 290 050	1 149 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 290 050</b>	<b>1 149 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 781 023</b>	<b>1 507 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 679 477</b>	<b>2 368 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 200	12 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 200</b>	<b>12 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-15 683 631	-9 648 526



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 683 631</b>	<b>-9 648 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 671 431</b>	<b>-9 636 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 790 183	11 474 416
Borettsinnskudd	10	332 600	332 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 122 783</b>	<b>11 807 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 122 783</b>	<b>11 807 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	733	5 600
Skyldige offentlige avgifter		42 966	44 246
Annen kortsiktig gjeld	7,9	184 426	147 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 125</b>	<b>197 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 350 908</b>	<b>12 004 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 679 477</b>	<b>2 368 211</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 687490

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 14.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 955 250 370  
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	5 285 750	4 919 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 285 750</b>	<b>4 919 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	370 840	384 805
Annen driftskostnad	3	10 604 557	11 019 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 975 397</b>	<b>11 404 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 689 647</b>	<b>-6 485 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 665	6 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 665</b>	<b>6 679</b>
Annen rentekostnad		354 123	219 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 123</b>	<b>219 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 458</b>	<b>-213 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 035 105</b>	<b>-6 698 600</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 035 105</b>	<b>-6 698 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 035 105</b>	<b>-6 698 600</b>



Organisasjonsnr: 955 250 370  
ST HANSHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### 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	60 854	23 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>898 454</b>	<b>861 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>898 454</b>	<b>861 154</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	490 973	357 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>490 973</b>	<b>357 647</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 290 050	1 149 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 290 050</b>	<b>1 149 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 781 023</b>	<b>1 507 057</b>

**SUM EIENDELER** 4 679 477 2 368 211

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 200	12 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 200</b>	<b>12 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-15 683 631	-9 648 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 683 631</b>	<b>-9 648 526</b>

**Sum egenkapital** -15 671 431 -9 636 326

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	19 790 183	11 474 416
Borettsinnskudd	10	332 600	332 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 122 783</b>	<b>11 807 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 122 783</b>	<b>11 807 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	733	5 600
Skyldige offentlige avgifter		42 966	44 246
Annen kortsiktig gjeld	7,9	184 426	147 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 125</b>	<b>197 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 350 908</b>	<b>12 004 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 679 477</b>	<b>2 368 211</b>



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**

2

**Lønn og ytelser**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	50000.00		

Styrehonorar

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.60

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



*St. Hanshaugen BRL*  
*Årsberetning 2020*



## Til beboerne i St.Hanshaugen Borettslag.

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

**Mandag 14 juni 2021, 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 2021
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. Vedlikeholdsplan og status plan.
8. Evt. godtgjørelse til styret, forretningsfører og revisor

Kristiansund 08.03.2021

Geir Lægroid  
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 7. juni 2021 kl. 15.00 :

På e-post : [helge@legeregnskap.no](mailto: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 14 juni! Dette ønsker vi naturligvis ikke, så derfor – meld deg på !



## **St. Hanshaugen borettslag – Årsberetning 2020.**

Ordinær generalforsamling ble holdt i Kristiansund Fotballklubbs lokaler 31. august 2020. Det var møtt fram 18 stemmeberettigede.

Geir Læg Reid ble valgt til møteleder, Lisbeth Krakeli ble valgt til møtesekretær. Kjell Andersen og Tone C Holm ble valgt til å underskrive protokollen.

Årsmeldingen ble referert og godkjent. Årsoppgjøret ble gjennomgått og godkjent. Budsjettet for 2020 ble referert og godkjent.

### **Styret:**

Geir Læg Reid	styreleder	på valg
Merete Maurset (valgt for ett år)	nestleder	på valg
Lisbeth Krakeli	sekretær	på valg
David Fransson	styremedlem	
Tore Strøm	styremedlem	

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 2020:**

St.Hanshaugen Borettslag er et frittstående borettslag i Kristiansund kommune med 122 leiligheter. I tillegg til generalforsamlingen har styret holdt 4 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 slutten av august 2020.

### **CONTAINER.**

Som tidligere år ble det utplassert en container i borettslaget. I 2020 var det fra 27. april til 11. 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.**

Det ble i fjor kjøpt gressfrø, kalk og gjødsel. Tar man kontakt med styret eller evt. vaktmester vil man også kunne få gressfrø, jord, kvabb, kalk og gjødsel.

### **SKADER.**

Det har gjennom året vært lite skader. Det har vært en vannskade i løpet av året. Dette ble utbedret via forsikringsselskapet vårt.

### **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 2020 er løst i løpet av året.



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.

## **DUGNAD.**

Det er også i 2020 utført arbeid gjennom dugnad. Noe malingsarbeid er utført ved dugnad og det er lagt ned en god innsats i året som har gått.

Vaktmester Sefan Izzat har fått utført mye godt arbeide på eiendommene våre. En del ytterdører er oljet og en del dører er både skrapet og oljet. Det er en god del reparasjoner som utføres, herunder skifte av kjellervinduer, rep av lås, staking avløp, maling gjerder, osv. Utover dette er en oppgang pusset opp, kjempebra arbeide er utført. Vi ansatte også en skoleelev i skoleferien, dette bidro til at vi fikk unna mye malerarbeid på murer osv og mye ryddearbeid i tillegg til gressklipping. Vi kjøpte inn plenetraktor i 2020. Denne har vært mye i bruk. Vaktmester sluttet 31 januar 2021 etter at han flyttet ut av laget.

Takk til alle som har vært med og bidratt med dugnadsarbeid 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.

## **FORSIKRINGSSELSKAP.**

Etter mange års godt samarbeide med Engdahl Assuranse, byttet vi sommeren 2020 forsikringsleverandør til Fremtind Forsikring via Sparebanken. 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 2020 vært høye og prisnivå ser ut til å vedvare. Nivået har steget i forhold til året før. Det har gjennom året vært avtale om spot-pris. Det er satt opp en påminning om at utelysene skal være slått av om dagen og at kjellerlysene slås av etter bruk. Det er blitt bedre, men fortsatt er det noen hus der utelyset står på hele dagen.

## **FORRETNINGSFØRER.**

Helge Strømskag har også i år 2020 utført forretningsførsel for borettslaget. Legeregnskap AS overtar formelt som forretningsfører fra 2021, men Helge Strømskag fortsetter som tidligere med bistand fra Kristin Teilgård. Dette for å sikre kontinuitet fremover.

## **OMSETNING AV LEILIGHETER.**

Omsetningen har også i 2020 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 han 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. Vaktmester ansatt i ca 30 % stilling frem til utgangen av januar 2021.

## FORTSATT DRIFT.

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Både resultat og likviditet er tilstrekkelig til eiendommens drift og sikring.

## VEDLIKEHOLD 2020

Det er skiftet ut terrasse i Lektergata 3 av Ivar og Klara Bunes. Ivar har utover dette byttet en del dørlåser og utført en del mindre jobber ved behov. Ivar har også vært den som har bistått med oppfølging av snekkerarbeidene og koordinert dette sammen med Ragnar Øyen. Det er utført blikkenslagerarbeid ved Kjell J Lund AS og Freiblikk AS. Her kan nevnes nye nedløp på flere hus og pipebeslag på to piper i 2020. Det ble også reparert / satt opp 12 nye terrasser av Ragnar Øyen. Videre nytt inngangsparti på 2 hus.

Vi sendte ut anbudsforespørsel til en del entreprenører angående ny bordkledning og isolasjon på i alt 47 vegger. Ragnar Øyen, Øyens Byggefirma AS leverte det laveste anbudet. To hus ferdigstilt i 2017, mens det i 2018 er ferdigstilt på 8 hus. Det er i 2019 ferdigstilt på 16 hus.

Det ble i 2020 skiftet vegger og isolasjon på husene i Galeasgt. 2, 3, 5, 5b, 7, 7b, 9. Sjømannsgata 19a og b, 21a og b, 23a og b, samt 22 er ferdig malt. Videre er Wilh. Dalls vei 4, 8 og 14, Galeasgt. 2, 3 og 15 også malt ferdig. Det ser ut til å være utført svært bra arbeide. Ivar Bunes bisto oss under anbudsprosessen og har fungert som vår kontrollør / mellommann ved behov. Arbeidet fortsatte i 2021 med det siste huset, Galeasgt. 11 som nå er ferdigstilt. Maling av gjenstående hus er planlagt i ukene 15 og 16.

Det er skiftet ut et noen ytterdører, balkongdører og noen vindu, 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, vaktmester har utført mye arbeide, herunder pussing og maling, så har vi hatt et firma som har tatt gulv og trapp. I 2020 er oppgangen i Wilh. Dallsv. 14 pusset opp. Meget bra ble resultatet.

Det har vært en del elektriske reparasjoner i 2020, etter kontroller fra NEAS og det er avdekket endel feil som er utbedret av Electroteam AS. Ved skifte av vegger på en del hus, ble det nødvendig med å leie inn elektriker til å ta ned og sette opp igjen utelys mm. Det ble gjennomført et større prosjekt med vedlikeholdsarbeider på inntak/sikringsskap osv i 2020. Dette sikrer at vi nå har et oppdatert el-anlegg i alle fall på inntak og sikringsskap.

Det er byttet en ovn i året og også to varmtvannstanker. Kloakken til ett hus ble skiftet ut i 2020. Vi har satt opp en utekran, samt at vi har hatt hjelp av rørlegger på tett avløp noen steder.



Det ble vedtatt å skifte røykvarsel system til noe som var mer driftssikkert og stabilt. Dette ble utført av Nordvest Elektronikk AS. Systemet synes å fungere slik det skal!

Det ble også vedtatt å montere dørtelefon med døråpner. Dette ble også utført av samme firmaet. Fungerer så langt meget bra! Nå er dørene låst døgnet rundt.

Det ble gjennomført graving og drenering ved Barkgata 4 og Galeasgt. 7b / 9, samt noen nye kumlukk. Vi har tilordnet en ny parkeringsplass i året. ✓

## PLANER FREMMER - VEDLIKEHOLD 2018 - 2021.

Vi innhentet tilbud på utskifting av i alt 47 vegger på våre hus. Dette etter en nøye oppsatt prioriteringsplan. Mye av dette er nå gjennomført og avsluttes, slik det ser ut nå, i løpet 2021. Står igjen maling av noen hus. Meget bra arbeide som er utført!

Når man starter på et hus dukker det dessverre av og til opp uforutsette saker, vindu som er råteskadet, vegger som vi mente var bra som inneholder råteskader som krever utskifting. Så langt har vi måttet bytte to vegger utover de oppsatte 47 og flere kan dukke opp. Vi skal male alle vegger som skiftes ut samt male de øvrige veggene på de husene vi bytter bordkledning på. Det dukket opp noen verandaer som også måtte tas i denne forbindelse. Men prosjektet er meget godt gjennomført både på tid og kostnad.

Vi hadde behov for å bytte ut brannvarslingsanlegget vårt da det nå er svært vanskelig å få tak i deler når det oppstår feil. Dette er nå utført på en meget god måte. Videre er det satt opp varslingsanlegg i kombinasjon med døråpnere. Vi vedtok videre å foreta en del reparasjoner av felles elektrisk anlegg der dette trengs, herunder en total gjennomgang av inntak og sikringsskap. Dette er gjennomført. Vi har hatt befaring på tak, ett skiftes nå på begynnelsen av 2021.

Årsmøtet 2020 vedtok å øke lånerammen til laget til 20 mill for å sikre at vi hadde økonomi til å gjennomføre det vi var i gang med.

Forslag øking pr 01.01.2021

200,- pr mnd pr leilighet

Når man skal utføre så vidt store vedlikeholdsprogram som vi nå gjør, medfører det dessverre noe stigning på fellesutgiftene, men fortsatt mener styret at felleskostnadene vil være svært gunstig sett i forhold til hva andre borettslag i byen har og sett i lys av de kvalitetene man får på St.Hanshaugen.

Maling: Arbeidene med å male husene fortsetter i 2021. De husene der bordkledning blir skiftet og eller reparert blir malt. Plan er vurdere behov for utskifting av ytterligere tre-fire verandaer i 2021. Arbeidet fortsetter i perioden fremover etter en prioriteringsliste.

Brannsikring : Dette er gjennomført og anleggene fungerer meget bra.

Dørtelefoner : Det ble vedtatt å montere dørtelefoner og åpnere på alle hus. Dette ble gjennomført og fungerer meget bra, så langt vi har fått tilbakemeldinger.

Tak : Det er skiftet ut defekte mønebeslag, takstein og beslag etter vindskader.



Det er også byttet ut nedløp og også pipehatt. Vi gjør en gjennomgang med tanke på tilstand. Ett tak byttet nå i 2021, Galeasgt. 15.

Vegger : Arbeidet med å skifte ut vegger er nå ferdigstilt. Siste huset, Galeasgt. 11 ble tatt nå i 2021.

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 kan komme.

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 er også en del av bakgrunnen for øking av fellesutgiftene inn i 2019, 2020 og videre inn i 2021, naturligvis sammen med kostnads- og prisøkning. Vi vil starte arbeidet med revidert vedlikeholdsplan etter årsmøtet 2021.

## VAKTMESTER.

Sefan Izzat har utført arbeidet i laget på en utmerket måte. Han jobber deltid i tillegg til annen full jobb, slik at mye arbeide utføres på kveld og helg. Vaktmester avsluttet sitt arbeidsforhold i laget ved utgangen av januar 2021. Vi har også hatt god hjelp av en dyktig ungdom i sommerferiene.

## REGNSKAP.

Regnskapet er avsluttet med et underskudd på kr.6.035.105,- Avdrag utgjorde i 2020 kr. Netto 209.817,- Lån er økt opp til en total låneramme på 20.000.000, - Dette medfører at endring i disponible midler (reduksjon) ble kr. 2.243.360, - Budsjett var 4.013.200, - i minus, så det ble noe større underskudd enn budsjettet. Dette er med bakgrunn i tempo på utførelse av vedlikeholdet vårt, samt at vi valgte å gjennomføre både brannsikring og dørtelefon nokså raskt. Gjennomgått i detalj siste årsmøte.

Det er dog mindre avvik i forhold til budsjett som ble revidert etter årsmøtets godkjenning av vedlikeholdsplan og låneopptak. Utgiftene og fremdrift synes meget godt styrt av styret sammen med Ivar Bunes som har opptrådt som konsulent i forbindelse med vedlikeholdsplan.

**Årets resultat viser altså et underskudd på kr. 6.035.105, - og endring i disponible midler på minus kr. 2.243.360, -** Styret foreslår at årets underskudd føres mot udekket tap / egenkapital. Eiendommene er bokført til 837.600, - som er betydelig under den reelle verdi.

Tekst	2020	2019
Omsetning	5 285 750	4 919 400
Resultat	-6 035 105	-6 698 600
Egenkapital	-15 683 631	-9 648 526

## BUDSJETT.

Budsjettet for året 2021 viser et underskudd på kr. 287.640, - etter avdrag. 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 i 2020 økt lånerammen til totalt 20 mill NOK. Vi har betalt netto kr. 209.817, - i avdrag, slik at netto er lån kr. 19.790.183, - ved utgangen av året 2020. Rentene er jo fortsatt meget lav og vi har som kjent valgt å ha flytende rente, nå på historisk lave 1,75 %.

**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 2020.

Året 2020 har så langt vært meget spesielt med tanke på Covid 19 og alt dette medførte. Årsmøtet måtte utsettes og årsmøtet ble gjennomført 31.08.2020.

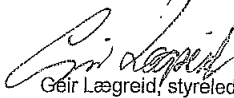
For å sikre at vi overholder smittevernreglene, er det påmelding til årets årsmøte. Dette skjer ved epost til forretningsfører: [helge@legeregnskap.no](mailto:helge@legeregnskap.no) eller på telefon til forretningsfører Helge Strømskag 92 68 12 41 innen 7.juni kl. 15.00.

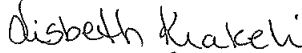
Beboere som ikke er påmeldt, vil kunne bli avvist ved oppmøte. Minner om mulighet til å gi fullmakt til nabo e.l. dersom du ikke har anledning til å delta.


Forslag til saker som ønskes tatt opp under eventuelt på årsmøtet, har også samme frist.

Kristiansund 08.03.2021

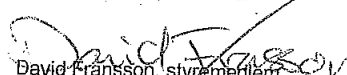
Kristiansund 31.12.2020 / 08.03.2021

  
Geir Lægveid, styreleder

  
Lisbeth Krakeli, sekretær/styremedl

  
Tore Strøm, styremedlem

  
Merete Maurset, nestleder

  
David Fransson, styremedlem

  
Helge Strømskag - forretningsfører



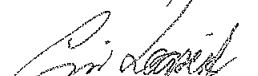
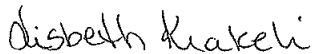

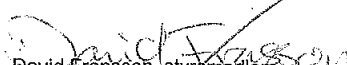
## St.Hanshaugen BRL Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019	Budsj.2021
<b>Driftsinntekter</b>				
Inntekter felleskostnader	1	5 285 750	4 919 400	5 577 360
<b>Sum driftsinntekt</b>		5 285 750	4 919 400	5 577 360
		0		
<b>Driftskostnader</b>		0		
Lønnskostnader	2	370 840	384 805	200 000
Andre driftskostnader	3	10 604 557	11 019 936	4 631 000
<b>Sum driftskostnader</b>		10 975 397	11 404 741	4 831 000
		0		
<b>Driftsresultat</b>		-5 689 647	-6 485 341	746 360
<b>Finansinntekt og finanskostnader</b>				
Renteinntekter		8 665	6 679	2 000
Rentekostnader		354 123	219 938	390 000
Annen finanskostnad		0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		-345 458	-213 259	-388 000
		0		
<b>Arsresultat</b>		-6 035 105	-6 698 600	358 360
		0		
<b>Overføringer</b>		0		
Overført til egenkapital	13	0	0	0
Overført fra egenkapital	13	-6 035 105	-6 698 600	
<b>Sum overføringer</b>		-6 035 105	-6 698 600	0

St.Hanshaugen BRL  
Balanse

	Note	Pr 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	837 600	837 600
Utstyr	5	60 854	23 554
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>898 454</b>	<b>861 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	6	3 290 050	1 149 410
Andre fordringer	7	490 973	357 647
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 781 023</b>	<b>1 507 057</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 679 477</b>	<b>2 368 211</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital 122 andeler x 100		12 200	12 200
Egenkapital / udekket tap	13	-15 683 631	-9 648 526
<b>Sum egenkapital / udekket tap</b>		<b>-15 671 431</b>	<b>-9 636 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7	82 080	42 925
Leverandørgjeld	8	733	5 600
Skyldige skatter / avgifter		42 966	44 246
Skyldig ferielønn med mer		21 316	22 083
Annen kortsiktig gjeld	9	81 030	82 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 125</b>	<b>197 521</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån Sparebank 1	10	19 790 183	11 474 416
Borettsinnskudd	10	332 600	332 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 122 783</b>	<b>11 807 016</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 679 477</b>	<b>2 368 211</b>

Kristiansund 31.12.2020 / 08.03.2021

  
Geir Lægveid, styreleder  
Lisbeth Krakeli, sekretær/styremedl  
Tore Strøm, styremedlem  
Merete Maurset, nestleder  
David Fransson, styremedlem  
Helge Strømskag - forretningsfører



## St.Hanshaugen BRL Noter til regnskapet

Note		
1 Felleskostnader ( leieinntekt )	Fellesskostnader ( leieinntekt )	5 282 160
	Leieinntekt garasjer	2 400
	Gebyrer og renter med mer fra kunder	1 190
	Sum felleskostnader ( leieinntekter )	5 285 750
2 Lønnskostnader	Lønn vaktmester inkl. refusjoner og pensjonskostn	230 318
	Styrehonorar	100 000
	Annen lønn og sos.kostn. ( inkl. aga )	40 522
	Sum lønnskostnader	370 840
3 Andre driftskostnader	Honorar forretningsfører	196 000
	Andre honorar, revisor	15 000
	Andre honorar, juridisk og inkasso	0
	Drift og vedlikehold utendørsanlegg, inkl dugnad	35 907
	Vedlikehold av bygninger, isolasjon, snekkerarb. med mer	4 722 351
	Rørleggerarbeider	67 757
	Elektrikerarbeider	3 245 655
	Malerarbeider og malerverer	0
	Fellesstrøm	148 700
	Kontorrekvisita og porto	0
	Telefonutgifter	0
	Div.utgifter årsmøte samt jubileum med mer	5 711
	Forsikring eiendommene og pålagt yrkesskade	398 531
	Kommunale avgifter og eiendomsskatter	1 747 984
	Andre kostnader	20 961
	Kurs og personalkostnader med mer	0
	Reduksjon for mottatte erstatninger / egenandeler	0
	Sum andre driftskostnader	10 604 557
	4 Vedr. bygninger, anskaffelsesår og anskaffelsespris	Bygninger er verdsatt til det laveste av bokført verdi og faktisk verdi
Bygningene er oppført i perioden fra 1949 til 1955 og opprinnelig anskaffelseskost er kr. 837.600,- som også er bokført verdi.		
5 Utstyr	Stillasje / utstyr	23 554
	Tilgang plentruktor	37 300
	Sum utstyr	60 854
6 Bankinnskudd	Driftskonto	3 258 683
	Skattetrekkkonto	31 367
	Sum bankinnskudd	3 290 050
7 Andre fordringer	Til gode fellesutgifter ( kundefordringer )	121 115
	Til gode leverandør	194 625
	Forsk.bet leverandør/ annen avsetning ( forsikring mm )	175 233
	Sum fordringer	490 973
	Forskuddsbetalte fellesutgifter	82 080



## St.Hanshaugen BRL Noter til regnskapet

8 Leverandørgjeld	
Leverandørgjeld betalt i 2021	733

9 Annen kortsiktig gjeld	
Påløpne renter lån pr. 31.12.2020	0
Påløpne kostnader strøm, fakturert januar 2021	11 900
Avsetning kommunal leilighet	69 130
Sum annen kortsiktig gjeld	81 030

10 Gjeld som er sikret med pant i eiendommene :	
Sparebank 1 Nordvest	19 790 183
Borettsinnskudd	332 600
Gjeld som er pantsikret, bank pant inntil 16''	16 332 600
Bokført verdi eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld, bygninger	837 600

11 Endring i disponible midler :	
Årets resultat	-6 035 105
Kjøp utstyr	-37 300
Låneopptak	8 525 583
Betalt avdrag lån	-209 818
Endring i disponible midler :	2 243 360

12 Disponible midler pr. 31.12.2020	
Disponible midler pr. 01.01.2020	1 309 536
Endring i disponible midler	2 243 360
Disponible midler pr. 31.12.2020	3 552 896

13 Styrets forslag til anvendelse av årets overskudd	
Styrets forslag til dekning av årets underskudd	
Overført mot egenkapital	-6 035 105

<b>Pantegjeld :</b>
Långiver : Sparebank 1 Nordvest.
I 2020 tatt opp lån til låneramme totalt 20.000.000
Rente pr. 31.12.20 flytende rente 1,75 %.
Lånet forventes innfridd 30.09.2040. Annuitet, flytrente.

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån : Antall oppg	Andel gjeld	Sum fellesgj
1	11 874	11 874
32	158 322	5 066 288
72	162 280	11 684 124
6	166 238	997 425
6	168 217	1 009 299
2	170 196	340 391
4	170 196	680 782



<b>Barkgata 1 A</b>	<b>Wilhelm Dallsv. 8</b>	<b>Sjømannsgata 13</b>	<b>Galeasgata 5</b>
Unni Olsen	Benjamin Molhempour/Silviana Baghounian	Eli Sunde	Odd Gunnar Duaas
<b>Barkgata 1 B</b>	Hedvig Marie Storbugt	Wilhelm Dall	Tor Helge Kvamme
Gunnar Ulseth	Marita Jensen	Bodil Grimstad	Ellen H Misund
<b>Barkgata 2</b>	Aleksander Hansen	Anne Haltbakk	Edel Marie Hoel
Chris Thomas og Malen Eikre	<b>Wilhelm Dallsv. 10 A</b>	<b>Sjømannsgata 17</b>	<b>Galeasgata 5 B</b>
Jørgen Schnell/Frank Havnerå	Torgeir Holm	John Einar Angvik	Nils Anders Lundin
<b>Barkgata 3</b>	<b>Wilhelm Dallsv. 10 B</b>	Edvard Raknes	Anette Holmen Olsen
Kjell Andersen	Peder Jektvik/ Ruth Olsen	Solveig Bøe	Rita og Ole Skogsholm
Eli Snekvik	<b>Wilhelm Dallsv. 12</b>	Thor-Ragnar Nilsen	Kaj Gamborg Frei
Elina Schnell Hjelle	Elin Håndstad Vinje	<b>Sjømannsgata 19 A</b>	<b>Galeasgata 7</b>
Sondre Thingnæs	Anne Marit Reiten	Andreas Haavde	Mary R Øien
<b>Barkgata 4</b>	Line Bøe	<b>Sjømannsgata 19 B</b>	Gunn Eriksen
Else Jakobsen	Sverre Lervik/ Tone Sundet	Lise Monica Munck	Venke Aasgård Iversen
Heidi Cathrine Egstad	<b>Wilhelm Dallsv. 14</b>	<b>Sjømannsgata 20</b>	Tone Cecilie Holm
Kjell David Fransson	Marvin og Ruth Yttervik	Gerd Oddrun Grytskog	<b>Galeasgata 7 B</b>
Pranee Payangke	Åse Waagbø	Heidi og Ivar Vean	Ane K Megaard
<b>Barkgata 5</b>	Tore Kristian Johansen	Toril Bullgård	Elizabeth M Halle
Janne Arntsen	Lisbeth Krakeli	Kåre Larsen/ Melissa K Johansen	Sigrd Fjærvik
Kathrine Avset	<b>Lektergata 1</b>	<b>Sjømannsgata 21 A</b>	Sissel Skjevling
Janne Ranheim Olsen	Fredrik Hosest	Maria Pineda	<b>Galeasgata 9</b>
Bjørn Landre	Siv Faksvåg Hansen	<b>Sjømannsgata 21 B</b>	Robin Brøske
<b>Barkgata 6</b>	Ingrid Kofoed	Szilvia Csanyi	Evelyn Sporseim
Fredrik Kleivli	Toril Wirum	<b>Sjømannsgata 22</b>	Merete S Maurset
Venke Mo	<b>Lektergata 2</b>	Arnt Ove Jektvik Olsen	Laila Wallin
Geir Roger Mikalsen	Bente Bergstrøm	Cecilie Gjørd	<b>Galeasgata 11</b>
Hans Ormseth	Tore Strøm	Gunn Endal	Rolf Bergh/ Liss Megaard
<b>Barkgt. 7.</b>	Anna Johnsen	Bjørn Morkestrand	Terje Pedersen
Anna Johansen	Guðrún M Strømsholm/ Tor AtleFollestad	<b>Sjømannsgata 23 A</b>	Lars Erik Andersen
Elias Hjelle Schnell	<b>Lektergata 3 A</b>	Olav Holmedal	Inger-Lise Watz Sporsheim
Erlend B Sivertsen	Rita og Jan Tore Andersen	<b>Sjømannsgata 23 B</b>	<b>Galeasgata 15</b>
Anna Xia Myrseth	<b>Lektergata 3 B</b>	Inger Rognskog	Amanda K. Espvik Johnson
<b>Barkgata 8 A</b>	Lillian Andersen	<b>Galeasgata 2</b>	Lisbeth Ingeborgvik
Jan Marius Hovrud	<b>Langveien 80</b>	Else Magni Vassvik	<b>Galeasgata 17</b>
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	
<b>Barkgata 8 B</b>	Oda Valborg Gjørd Gellein	<b>Galeasgata 3</b>	
Liv Hjelen/ Jan E Myrmoen	<b>Langveien 81</b>	Anne Sofie Ljøen	
Ann Sissel og Geir Lægreid	Eli Grimstad	Mats Lundås Jakobsen	
Eirik Bjerkestrand	Andreas Haugnes Mork	Tone Bjerknes	
Ingve Breivik	Bjørnar Aae	Bente Dullum	
	Håvard Knutsen		



Storgata 34  
6508 Kristiansund  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i St Hanshaugen Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St Hanshaugen Borettslag.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: EZ0II-0EE7M-BSCMG-AAAEI-U33NE-QNDPW



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZ0II-0EE7M-B5GMG-AAAEI-U33NE-QNDPW