



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 859 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 530 068	4 535 199
Sum inntekter		5 530 068	4 535 199
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 412	33 412
Annen driftskostnad		1 614 202	1 703 819
Sum kostnader		1 795 944	1 885 562
Driftsresultat		3 734 124	2 649 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 871	26 007
Sum finansinntekter		35 871	26 007
Annen finanskostnad		1 078 456	677 027
Sum finanskostnader		1 078 456	677 027
Netto finans		-1 042 585	-651 020
Resultat før skattekostnad		2 691 539	1 998 617
Årsresultat		2 691 539	1 998 617
Totalresultat		2 691 539	1 998 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 691 539	1 998 617
Sum overføringer og disponeringer		2 691 539	1 998 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 318 052	92 318 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 238	133 650
Sum varige driftsmidler		92 418 290	92 451 702
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 418 290	92 451 702
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 561	15 114
Sum fordringer		29 561	15 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 703	651 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 703	651 394
Sum omløpsmidler		1 246 264	666 508
SUM EIENDELER		93 664 554	93 118 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 792 738	45 101 199
Sum opptjent egenkapital		47 792 738	45 101 199
Sum egenkapital		47 798 838	45 107 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 773 595	23 088 065
Øvrig langsiktig gjeld		24 800 900	24 800 900
Sum annen langsiktig gjeld		45 574 495	47 888 965
Sum langsiktig gjeld		45 574 495	47 888 965
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201 008	5 187
Leverandørgjeld		39 861	74 140
Annen kortsiktig gjeld		50 352	42 619
Sum kortsiktig gjeld		291 221	121 946
Sum gjeld		45 865 716	48 010 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 664 554	93 118 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398391

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 859 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 887 859 272
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 530 068	4 535 199
Sum inntekter		5 530 068	4 535 199
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 412	33 412
Annen driftskostnad		1 614 202	1 703 819
Sum kostnader		1 795 944	1 885 562
Driftsresultat		3 734 124	2 649 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 871	26 007
Sum finansinntekter		35 871	26 007
Annen finanskostnad		1 078 456	677 027
Sum finanskostnader		1 078 456	677 027
Netto finans		-1 042 585	-651 020
Resultat før skattekostnad		2 691 539	1 998 617
Årsresultat		2 691 539	1 998 617
Totalresultat		2 691 539	1 998 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 691 539	1 998 617
Sum overføringer og disponeringer		2 691 539	1 998 617



Organisasjonsnr: 887 859 272
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 318 052	92 318 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 238	133 650
Sum varige driftsmidler		92 418 290	92 451 702
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 418 290	92 451 702
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 561	15 114
Sum fordringer		29 561	15 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 703	651 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 703	651 394
Sum omløpsmidler		1 246 264	666 508
SUM EIENDELER		93 664 554	93 118 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100



Sum innskutt egenkapital	6 100	6 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	47 792 738	45 101 199
Sum opptjent egenkapital	47 792 738	45 101 199
Sum egenkapital	47 798 838	45 107 299
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 773 595	23 088 065
Øvrig langsiktig gjeld	24 800 900	24 800 900
Sum annen langsiktig gjeld	45 574 495	47 888 965
Sum langsiktig gjeld	45 574 495	47 888 965
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	201 008	5 187
Leverandørgjeld	39 861	74 140
Annen kortsiktig gjeld	50 352	42 619
Sum kortsiktig gjeld	291 221	121 946
Sum gjeld	45 865 716	48 010 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	93 664 554	93 118 210



Organisasjonsnr: 887 859 272
BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI
OG MASKINVERKSTED

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5619

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.



Velkommen til årsmøte i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5619>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marie Pauline S Kristiansen & Murat Sason er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oliver Forstad Udbye

Jeg er født og oppvokst i Trondheim, men har bodd i Oslo i 10 år nå. Jeg jobber turnusarbeid som paramedisiner i ambulansetjenesten, som gjør at jeg jobber 12-timers skift når jeg først jobber (ca 3 dager i uken). Dette gjør at jeg har mye fritid, og kan sette meg inn i borettslagets saker. Ellers har jeg bakgrunn som brannkonstabel i militæret (Luftforsvaret) og har en del sertifikater og kurs innen blant annet HMS og brannvern. Jeg er glad i struktur og orden, og jeg håper jeg kan bidra positivt i borettslaget. Jeg har noe tidligere erfaring som styremedlem i en leilighet jeg disponerer og leier ut i Trondheim.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sander Raggan

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Solveig Voldheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Murat Sason	Sverres Gate 3 A
Styremedlem	Marie Pauline S Kristiansen	Sverres Gate 3 B
Styremedlem	Solveig Voldheim	Sverres Gate 3 A
Varamedlem	Sander Raggan	Sverres Gate 1 B
Varamedlem	Mathilde Waagaard Taugard	Sverres Gate 1 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887859272, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 620 621 622

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

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Styrets viktigste oppgave har vært å sikre generell drift av borettslaget, følge opp vedtak fra generalforsamlingen og saker som oppstår i løpet av året. Det har gjennom året vært gjennomført ni styremøter.

Med bakgrunn i generell økning i levekostnader og økte kostnader for borettslagets tjenester har styret hatt kostnadsbesparelser og økning av disponible midler høyt prioritert også i dette styreåret.

Arbeider med ferdigattest har vært videreført og hatt god framdrift. Det gjenstår fortsatt arbeid med dokumentasjon og utbedring av sprinkleranlegg. Disponible midler og budsjett 2024 tar høyde for dette.

Styret har fordelt plantekasser i bakgården etter first come, first served-prinsippet. Det har blitt gjennomført felles vårdugnad og det er gjort noen mindre innkjøp til beplantning i bakgård.

Med sprengkulde over flere dager i årsskiftet har det vært mange henvendelser til styret rundt isolasjon og frosne vannrør. Styret har oppfordret til å holde god temperatur inne, samt sikre sirkulasjon i rør i alle bygg. Styreleder har vært på befaringer hos beboere og hjulpet med rådgivning og veiledning til etterisolering og generell teknisk vedlikehold. Fire leiligheter var uten vann i en periode over ca 1 uke. Utrykning og oppfølging av rørlegger er bekostet av borettslaget, og styret følger opp dialog med forsikringsselskapet.

Det har vært flere salg og overtagelser av boliger i styreperioden, og styret har bistått både selgere og meglere. Som forrige år har det også vært noen henvendelser rundt boder fra beboere i forbindelse med videresalg og overtagelse. Bodene skal nå være kartlagt i den grad eiere har vært tilgjengelige for styrets henvendelser.

Det planlegges ingen større vedlikeholdsprosjekter for neste periode, utover fortsatt arbeid med ferdigattest samt anbefalte utbedringer 1B ifm isolasjon vannrør.

Det er satt av midler til noe fortsatt utbedringer av bakgård i forslag til budsjett.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl H.P.A. Støperi og Maskinv..

Lån

Brl H.P.A. Støperi og Maskinv. har lån i OBOS banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7SLQY-2QHNC-JYKSW-LTDJF-QJTAZ-SZX0C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-23 10:05:44 UTC



Penneo DokumentID: 75LQY-2QHNC-JYKSW-LTDJF-QJTA2-SZX0C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 25

Årsrapport.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		544 562	567 500	544 562	955 044
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 691 539	1 998 617	1 363 470	1 440 670
Tilbakeføring av avskrivning	14	33 413	33 413	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-167 063	0	0
Fradrag for avdrag på langs. Lån	17	-1 210 817	-1 437 905	-1 332 000	-1 189 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 103 653	-450 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		410 481	-22 938	31 470	251 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		955 043	544 562	576 032	1 206 714
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 246 264	666 508		
Kortsiktig gjeld		-291 221	-121 946		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		955 043	544 562		



BORETTSLAGET H.P. ANDERSENS STØPERI OG MASKINVERKSTED

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 289 273	2 114 932	2 038 296	2 259 972
Innkrevde felleskostnader	2	2 122 104	1 955 232	2 159 704	2 122 028
Andre inntekter	3	15 038	15 035	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 426 415	4 085 199	4 213 000	4 397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	-33 413	-33 413	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 485	-11 221	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-124 500	-119 695	-126 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-29 025	-31 042	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-232 558	-315 028	-330 000	-135 000
Forsikringer		-264 855	-229 419	-253 000	-290 000
Kommunale avgifter	9	-364 016	-343 503	-448 000	-440 000
Energi/fyring		-83 698	-148 628	-160 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 069	-270 718	-293 000	-307 000
Andre driftskostnader	10	-213 995	-234 566	-190 200	-233 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 795 944	-1 885 562	-1 979 530	-1 816 330
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 103 653	450 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 734 124	2 649 637	2 233 470	2 580 670
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 871	26 007	0	0
Finanskostnader	12	-1 078 456	-677 027	-870 000	-1 140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 042 585	-651 020	-870 000	-1 140 000
ÅRSRESULTAT		2 691 539	1 998 617	1 363 470	1 440 670
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 691 539	1 998 617		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	90 318 052	90 318 052
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	14	100 238	133 650
SUM ANLEGGSMIDLER		92 418 290	92 451 702
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 762	2 978
Andre kortsiktige fordringer	15	8 799	12 136
Driftskonto OBOS-banken		1 008 304	448 424
Driftskonto OBOS-banken II		2 720	2 705
Sparekonto OBOS-banken		205 679	200 265
SUM OMLØPSMIDLER		1 246 264	666 508
SUM EIENDELER		93 664 554	93 118 210
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	16	47 792 738	45 101 199
SUM EGENKAPITAL		47 798 838	45 107 299
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	20 773 595	23 088 065
Borettsinnskudd	18	24 800 900	24 800 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 574 495	47 888 965
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 352	42 619
Leverandørgjeld		39 861	74 140
Påløpte renter		104 264	5 187
Påløpte avdrag		96 744	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 221	121 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 664 554	93 118 210
Pantstillelse	19	98 199 400	98 199 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2024

Styret i Borettslaget H.P. Andersens Støperi Og Maskinverksted

Murat Sason /s/ Marie Pauline S Kristiansen /s/ Solveig Voldheim /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



12

BrI H.P.A. Støperi og Maskinv.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 835 292
Kabel-TV	255 468
Kapitalkostnader IN lån 2	194 218
Diverse	31 344
Kapitalkostnader på IN-lån	2 056 046
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	36 276
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 733
Overført til kapitalkostnader	-2 289 273
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 122 104

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	38
Leie teknisk rom 2023	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	15 038

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 485.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 588
PULS arkitekter AS	-11 375
SUM KONSULENTHONORAR	-29 025

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 769
Drift/vedlikehold elektro	-73 394
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 046
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 433
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-292
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-232 558

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-204 304
Renovasjonsavgift	-159 711
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-364 016

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 500
Driftsmateriell	-1 818
Vaktmestertjenester	-90 139
Renhold ved firmaer	-63 694
Gressklipping	-20 963
Andre fremmede tjenester	-25 959
Andre kontorkostnader	-4
Bank- og kortgebyr	-2 920
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-213 995

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 060
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 414
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 272
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 275
Andre renteinntekter	1 850
SUM FINANSINTEKTER	35 871

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-970 535
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-107 921
SUM FINANSKOSTNADER	-1 078 456

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	19 984 600
Tilgang 2006	67 106 000
Tilgang 2017	3 227 452
SUM BYGNINGER	90 318 052

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.231/bnr.620 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kamera		
Tilgang 2022	52 063	
Avskrevet tidligere	-10 413	
Avskrevet i år	-10 413	
		31 238
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2022	115 000	
Avskrevet tidligere	-23 000	
Avskrevet i år	-23 000	
		69 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		100 238

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-33 413**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	8 799
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 799

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	26 646 173
Egenkapital fra IN tidligere år	33 166 606
Egenkapital fra IN 2023	1 103 653
Reduksjon EK fra IN	-13 123 694
SUM ANNEN EGENKAPITAL	47 792 738

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 1

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

	-63 913	
Opprinnelig, 2013	085	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 579 847	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 121 787	
Nedbetalt tidligere, IN	32 534 893	
Nedbetalt i år, IN	987 041	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-18 689 517

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-banken 2

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig, 2017	-3 681 368	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	759 935	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	89 030	
Nedbetalt tidligere, IN	631 713	
Nedbetalt i år, IN	116 612	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-2 084 078

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-20 773 595**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

NOTE: 18

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-25 688 300
Korrigert innskudd	887 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 800 900

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 800 900
Pantelån	20 773 595
Påløpte avdrag	96 744
Beregnete IN-forpliktelser	21 146 565
TOTALT	66 817 804

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

Bygninger	90 318 052
Tomt	2 000 000
TOTALT	92 318 052



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83721605. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.06. og 01.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.24

Selskapsnummer: 5619 Selskapsnavn: Brl H.P.A. Støperi og Maskinv.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marie Pauline S Kristiansen & Murat Sason er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 25

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Oliver Forstad Udbye

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sander Raggan

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Solveig Voldheim



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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