



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 496 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		604 296	493 548
Annen driftsinntekt		39 000	39 200
Sum inntekter		643 296	532 748
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		1 529 384	696 123
Sum kostnader		1 549 922	716 661
Driftsresultat		-906 626	-183 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 976	10 277
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		88 518	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-78 542	10 277
Ordinært resultat før skattekostnad		-985 168	-173 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-985 168	-173 636
Totalresultat		-985 168	-173 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-985 168	-173 636
Sum overføringer og disponeringer		-985 168	-173 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 049 108	2 049 108
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 726	1 569
Andre fordringer		787 763	833 070
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 430	153 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 430	153 282
Sum omløpsmidler		2 901 919	987 921
SUM EIENDELER		4 951 027	3 037 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 100 898	2 086 066
Sum opptjent egenkapital		1 100 898	2 086 066
Sum egenkapital		1 102 398	2 087 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 687 139	798 710
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 817 139	928 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 444	20 061
Annen kortsiktig gjeld		28 046	692
Sum kortsiktig gjeld		31 490	20 753
Sum gjeld		3 848 629	949 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 951 027	3 037 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569622

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 496 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		604 296	493 548
Annen driftsinntekt		39 000	39 200
Sum inntekter		643 296	532 748
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		1 529 384	696 123
Sum kostnader		1 549 922	716 661
Driftsresultat		-906 626	-183 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 976	10 277
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		88 518	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-78 542	10 277
Ordinært resultat før skattekostnad		-985 168	-173 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-985 168	-173 636
Totalresultat		-985 168	-173 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-985 168	-173 636
Sum overføringer og disponeringer		-985 168	-173 636



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 049 108	2 049 108
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 726	1 569
Andre fordringer		787 763	833 070
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 106 430	153 282
Sum omløpsmidler		2 901 919	987 921
SUM EIENDELER		4 951 027	3 037 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 100 898	2 086 066
Sum opptjent egenkapital	1 100 898	2 086 066
Sum egenkapital	1 102 398	2 087 566
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 687 139	798 710
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	3 817 139	928 710
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 444	20 061
Annen kortsiktig gjeld	28 046	692
Sum kortsiktig gjeld	31 490	20 753
Sum gjeld	3 848 629	949 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 951 027	3 037 029



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2538.00	2538.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

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

Fordringer

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

BankID Signing
Magnus Fredrik Urb Nome
2023-06-12

BankID Signing
Runar Molstad
2023-06-13

Borettslaget Bjerregaardsgt 22

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		604 296	604 296	493 548
Andre inntekter	2	39 000	39 000	39 200
Sum driftsinntekter		643 296	643 296	532 748
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000
Andre personalkostnader	3	2 538	2 538	2 538
Kommunale avgifter		135 789	133 200	130 943
Vedlikehold	4	1 115 960	2 978 000	308 288
Kollektiv avtale TV/bredbånd		39 598	39 500	38 248
Driftskostnader	5	56 456	67 500	57 961
Honorarer	6	83 202	70 500	68 644
Forsikring		94 253	89 000	86 402
Andre kostnader	7	4 125	9 265	5 636
Sum driftskostnader		1 549 922	3 407 503	716 661
Driftsresultat		-906 626	-2 764 207	-183 913
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	9 976	10 000	10 277
Finanskostnader	9	88 518	0	0
Netto finansresultat		-78 542	10 000	10 277
Årets resultat		-985 168	-2 754 207	-173 636
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-985 168	0	-173 636
Sum overføringer		-985 168	0	-173 636



Balanse

Borettslaget Bjerregaardsgt 22

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler		2 049 108	2 049 108
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 726	1 569
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	784 216	826 470
Andre fordringer		3 548	6 600
Bankinnskudd mv.	11	2 106 430	153 282
Sum omløpsmidler		2 901 919	987 921
Sum eiendeler		4 951 027	3 037 029
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	12	1 500	1 500
Annen egenkapital	13	1 100 898	2 086 066
Sum egenkapital		1 102 398	2 087 566
Gjeld			
Borettsinnskudd	14	130 000	130 000
Langsiktig gjeld	14	3 687 139	798 710
Sum langsiktig gjeld		3 817 139	928 710
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		3 626	692
Leverandørgjeld		3 444	20 061
Påløpte kostnader		24 420	0
Sum kortsiktig gjeld		31 490	20 753
Sum gjeld		3 848 629	949 463
Sum egenkapital og gjeld		4 951 027	3 037 029
Pantstillelser	15	3 817 139	928 710

OSLO, 31.12.2022 / 24.05.2023
Styret for Borettslaget Bjerregaardsgt 22

Runar Molstad
Styrets leder

Mathilde Ørstavik
Styremedlem

Magnus Fredrik Urb Nome
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Bodleie	1 200	1 200	1 400
Bredbånd	37 800	37 800	37 800
Sum	39 000	39 000	39 200

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538
Sum	2 538	2 538	2 538

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Rehabilitering	1 160	2 900 000	0
Vedlikehold Prosjekt 2	1 074 755	0	0
Vedlikehold utearealer	21 063	10 000	2 823
Vedlikehold Ute Prosjekt 4	0	0	178 700
Vedlikehold bygning innv.	6 380	40 000	9 028
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	5 000	0
Vedlikehold VVS	0	8 000	59 216
Egenandel forsikring	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	0	5 000	42 774
Brannsikkerhet, sprinkling	12 602	10 000	5 748
Sum	1 115 960	2 978 000	308 288

Vedlikehold Prosjekt 2 gjelder utskifting av vinduer.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	22 871	27 000	25 952
Renhold	33 585	35 000	31 890
Annen renovasjon	0	5 000	0
Porto	0	500	119
Sum	56 456	67 500	57 961

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	12 500	11 500	11 500
Forretningsførrel	53 046	53 100	51 500
Ekstra forretningsførrel	975	0	644
IN-lån adm.gebyr	5 001	5 000	5 000
Beboerportal	900	900	0
Konsulenttjenestrel	10 781	0	0
Sum	83 202	70 500	68 644

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	1 890	1 500	1 490
Styre- og årsmøter	0	965	0
Bankomkostninger	1 526	4 300	4 111
Diverse kostnader	709	2 500	32
Øreavrunding	1	0	3
Sum	4 125	9 265	5 636

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Andre finansinntekter	9 976	10 000	10 277
Sum	9 976	10 000	10 277

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter leverandører	2 171	0	0
Gjeldsrenter OBOS 75281	86 347	0	0
Sum	88 518	0	0



Note 10 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.	826 470
Akonto renter i året	-18 978
Rentekostnader i året	23 600
Avregnet renter	-881
Akonto avdrag i året	-52 242
Avregnet avdrag	4 456
Innfrielse i året	
Øreavrunding	-1
Fordring pr 31.12.	782 425

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.	782 425
-------------------------------------------------------	----------------

Dette er konto for avregning mot vår lånemodul. Denne avregnes hvert halvår, januar og juni, slik at det kan være differanser mot lånesaldo per 31.12 tidligere år som blir avregnet i januar.

Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto 9666.01.44649	2 106 430	153 282
Sum	2 106 430	153 282

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen i selskapet pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Andeler	15	100	1 500

Note 13 Annen Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 086 066	2 259 702
Årets resultat	-985 168	-173 636
Egenkapital 31.12	1 100 898	2 086 066



Note 14 Langsiktig gjeld

Annuitetslån i OBOS-banken 9820.75.33521, tatt opp i 2016

Annuitetslån - pr 31.12.22: 4,84% rente - innfrielse 2036

Opprinnelig lånebeløp	1 203 294	
Refinansiert tidligere år		
Refinansiert i år		
Nedbetalt tidligere år	-404 584	
Innfrielser		
Ordinære avdrag	-45 350	
Saldo 31.12.		753 360

Kr. 524 947,- forfaller om mer enn 5 år.

Annuitetslån i OBOS-banken 9820.79.75281, tatt opp i 2022

Annuitetslån - pr 31.12.22: 4,84% rente - innfrielse 2051

Opprinnelig lånebeløp	2 938 123	
Nedbetalt tidligere år		
Innfrielser		
Ordinære avdrag	-4 344	
Saldo 31.12.		2 933 779

Kr. 2 661 859,- forfaller om mer enn 5 år.

Borettsinnskudd		130 000
------------------------	--	----------------

Sum langsiktig gjeld 31.12.22		3 817 139
--------------------------------------	--	------------------

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel av gjelden. Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon. Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.



Note 15 Pant

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2022 til sammen 3 686 693 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 2 049 108.

Pantstillelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Gjeld sikret ved pant</u>		
Fellesobligasjon for borettsinnskudd	130 000	130 000
Lån OBOS 33521	753 360	798 710
Lån OBOS 75281	2 933 779	
Sum pantesikret gjeld	<u>3 817 139</u>	<u>928 710</u>

Tinglyst pantegjeld

Fellesobligasjon for borettsinnskudd	130 000	130 000
Lån 33521 i OBOS – banken	1 265 000	1 265 000
Lån 75281 i OBOS – banken	3 000 000	
Sum tinglyst gjeld sikret ved pant	<u>4 395 000</u>	<u>1 395 000</u>

Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant

Bygning og tomt - Bjerregaardsgate 22	<u>2 049 108</u>	<u>2 049 108</u>
---------------------------------------	------------------	------------------



Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	967 168
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 985 168
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	3 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	- 111 571
C. Disponible midler 31.12	2 870 429
Årets endringer disponible midler	1 903 261
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	2 901 919
- Kortsiktig gjeld	31 490
Disponible midler 31.12.	2 870 429



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjerregaardsgate 22

Oslo, 24. mai 2023

14009 12211

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerregaardsgate 22 som viser et underskudd på - NOK 985.168.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mai 2023

Lars Hagald Brinchmann

Statsautorisert revisor