



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 750 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 11
0172 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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			
Annen driftsinntekt		305 504	314 306
Sum inntekter		305 504	314 306
Kostnader			
Lønnskostnad		9 000	10 269
Annen driftskostnad		229 156	463 658
Sum kostnader		238 156	473 927
Driftsresultat		67 348	-159 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362	141
Sum finansinntekter		362	141
Annen finanskostnad		6 188	6 166
Sum finanskostnader		6 188	6 166
Netto finans		-5 826	-6 025
Ordinært resultat før skattekostnad		61 522	-165 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 522	-165 646
Årsresultat		61 522	-165 646
Totalresultat		61 522	-165 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 522	-165 646
Sum overføringer og disponeringer		61 522	-165 646



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		363 425	363 425
Sum varige driftsmidler		363 425	363 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		363 425	363 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 171	11 536
Sum fordringer		10 171	11 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 470	152 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 470	152 036
Sum omløpsmidler		176 641	163 572
SUM EIENDELER		540 066	526 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		100 342	161 864
Sum opptjent egenkapital		-100 342	-161 864
Sum egenkapital		-91 342	-152 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		152 309	207 185
Øvrig langsiktig gjeld		459 508	459 508
Sum annen langsiktig gjeld		611 817	666 693
Sum langsiktig gjeld		611 817	666 693
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38	3 780
Leverandørgjeld		2 609	2 038
Annen kortsiktig gjeld		16 944	7 349
Sum kortsiktig gjeld		19 591	13 167
Sum gjeld		631 408	679 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 066	526 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625172

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 750 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 11
0172 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		305 504	314 306
Sum inntekter		305 504	314 306
Kostnader			
Lønnskostnad		9 000	10 269
Annen driftskostnad		229 156	463 658
Sum kostnader		238 156	473 927
Driftsresultat		67 348	-159 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362	141
Sum finansinntekter		362	141
Annen finanskostnad		6 188	6 166
Sum finanskostnader		6 188	6 166
Netto finans		-5 826	-6 025
Ordinært resultat før skattekostnad		61 522	-165 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 522	-165 646
Årsresultat		61 522	-165 646
Totalresultat		61 522	-165 646
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 522	-165 646
Sum overføringer og disponeringer		61 522	-165 646



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		363 425	363 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		363 425	363 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 171	11 536
Sum fordringer		10 171	11 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 470	152 036
Sum omløpsmidler		176 641	163 572
SUM EIENDELER		540 066	526 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		100 342	161 864



Sum opptjent egenkapital	-100 342	-161 864
Sum egenkapital	-91 342	-152 864
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	152 309	207 185
Øvrig langsiktig gjeld	459 508	459 508
Sum annen langsiktig gjeld	611 817	666 693
Sum langsiktig gjeld	611 817	666 693
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38	3 780
Leverandørgjeld	2 609	2 038
Annen kortsiktig gjeld	16 944	7 349
Sum kortsiktig gjeld	19 591	13 167
Sum gjeld	631 408	679 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	540 066	526 997



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

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



**Innkalling til Ordinær generalforsamling den 21.juni 2023 for borettslaget
Bjerregaards gate 11**

Sted: Loftet

Klokkeslett: 20.00

Dato: 21.6.23

Dagsorden:

1. Konstituering

- Valg av møteleder
- Godkjenning av de stemmeberettigede
- Valg av referent
- Valg av protokollunderskrivere

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen godkjente innkalling og dagsorden.*

3. Presentasjon av årsrapport for 2022

Det er ikke lenger krav om årsberetning. Styret legger i stedet frem en årsrapport til orientering. Se vedlagt.

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen tok årsrapporten til etterretning.*

4. Godkjenning av årsregnskap og revisjonsberetning for 2022

Styret gjennomgår årsregnskapet for 2022 (Vedlegg B).

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2022.*

5. Forslag om seksjonering

Borettslaget har som kjent solgt en del av borettslagets eiendom, gnr. 218 bnr. 53 i Oslo, til Gode Boliger AS. Gode Boliger AS skal oppføre et bygg med ni boenheter mot Bjerregaardsgate. Kjøpekontrakt mellom borettslaget og Gode Boliger AS ble inngått 08.03.2021. Plan- og bygningsetaten ga rammetillatelse til prosjektet den 15.06.2022.



Eiendommen skal nå seksjoneres for å opprette de ni nye boenhetene. Når eiendommen seksjoneres vil også borettslagets boenheter, og en del av borettslagets fellesareal, seksjoneres. Sameiet vil etter seksjoneringen bestå av 18 seksjoner, hvorav ni eies av Borettslaget Bjerregaardsgate 11, og de ni øvrige seksjonene eies av Gode Boliger AS, frem til de er ferdig bygget og overleveres til kjøperne.

Seksjonering av eiendommen må vedtas av generalforsamlingen. Vedtaket krever alminnelig flertall jfr. brl. § 7-11.

Vedlagt innkallingen følger søknad om seksjonering, situasjonsplan, samt plantegninger over etasjene i begge bygg, som viser inndelingen i seksjoner.

I forbindelse med oppføring av bygningen mot Bjerregaards gate, kan det oppstå behov for å gjøre enkelte justeringer av rominndelingen i kjelleren i det nye bygget. I så fall må det gjennomføres en reseksjonering av disse arealene. Dersom endringen av rominndelingen påvirker fellesarealet, vil reseksjoneringen måtte vedtas på årsmøtet i det nye eierseksjonssameiet med 2/3-flertall. Styret foreslår at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å samtykke til reseksjonering av kjelleren i det nye bygget dersom det blir nødvendig.

Styret fremmer følgende forslag til vedtak om seksjonering av gnr. 218 bnr. 53 i Oslo kommune:

Borettslaget Bjerregaardsgate 11 vedtar seksjonering av eiendommen gnr. 218 bnr. 53 i Oslo kommune. Eiendommen seksjoneres i 18 seksjoner, slik det fremkommer av plantegninger vedlagt innkallingen.

Styret har borettslagets fullmakt til å signere søknad om seksjonering, og eventuelt stemme for reseksjonering av kjelleren i nytt bygg (Forgården) dersom det blir nødvendig.

6. Vedtakelse av vedtekter for det nye eierseksjonssameiet (vedlagt)

For å kunne seksjonere eiendommen, må det være vedtatt vedtekter for eierseksjonssameiet som blir etablert når eiendommen seksjoneres. Forslag til vedtekter for det nye sameiet følger vedlagt.

Vedtektene er utarbeidet med utgangspunkt i at det nye sameiet skal driftes som to separate enheter (Forgården og Bakre gård). De to gårdene er i utstrakt grad gitt eksklusiv bruksrett til hver sine fellesarealer. Noen få fellesarealer og felles installasjoner vil måtte driftes/vedlikeholdes/oppgraderes i fellesskap mellom de to gårdene. Dette er beskrevet og regulert i vedlagte vedtekter med kartvedlegg.

Styret fremmer følgende forslag: *Vedlagte vedtekter vedtas som bindende for Eierseksjonssameiet Bjerregaards gate 11.*



7. Skjæringstidspunktet for ny ordning for drift, vedlikehold og felleskostnader

Vedtektene blir gjeldende fra seksjoneringen er tinglyst.

Styret fremmer følgende forslag til vedtak om skjæringstidspunktet for ny ordning for drift, vedlikehold og felleskostnader:

Frem til det foreligger brukstillatelse for Forgården skal:

- Borettslaget Bjerregaardsgate 11 driftes som før
- Gode Boliger AS være ansvarlig for alt arbeid og alle kostnader med Forgården og fellesarealene til felles bruk iht. vedtektenes bilag 1

Når det foreligger brukstillatelse for Forgården skal:

- Sameiet drifte og vedlikeholde alle fellesarealer, og utstede fakturaer for fellesutgifter på følgende måte iht. vedtektenes § 3:
 - Kostnader som bare gjelder Bakre gård, inkludert fellesarealer som Bakre gård har enerett til å bruke, belastes Borettslaget Bjerregaardsgate 11
 - Kostnader som bare gjelder Forgården, inkludert fellesarealer som Forgården har enerett til å bruke, belastes de nye boligene i Forgården
 - Kostnader som er felles for Forgården og Bakre gård, fordeles likt mellom Forgården og Bakre gård

8. Styrehonorar

Det har blitt betalt godtgjørelse til styret de foregående år. Det foreslås også denne gang en godtgjørelse for å kompensere for styrets tidsbruk og ansvar. Foreslåtte styrehonorarer er like som i fjor.

Forslag til vedtak (krever ordinært flertall):

Det betales vederlag til styret på kr. 5 000,- for styreleder og kr. 2 000,- til hvert av de øvrige styremedlemmene for perioden 2022-2023.

9. Eventuelt

Varsling om økning av felleskostnader.

Det er styrets strategi å prøve å ha et felleskostnads nivå som dekker løpende kostnader. Siste halvår ser man at man gradvis har begynt å spise av likviditeten og at man er på et nivå som ikke er bærekraftig over tid gitt prisøkningen på diverse kostnader. Selv om Borettslaget har begrenset med lån og dermed ikke merker renteøkningen i veldig stor grad har det også vært en kraftig økning i kommunale avgifter og ellers vært en generell prisstigning på andre utgifter og tjenester som borettslaget kjøper inn som forsikring,



strøm, Kabel-tv osv. Nivået på felleskostnadene i borettslaget har ligget faste lenge, og vi mener det nå er nødvendig med en økning av felleskostnadene i størrelsesorden 15-30 %. Vi vil imidlertid diskutere nivået på økningen med borettslaget før styret tar den endelige beslutningen. Økningen vil bli iverksatt så snart som mulig. Merk at tidligere opptjent egenkapital har også blitt benyttet til investeringer som Brannvarslingssystem, nytt porttelefonsystem uten låneopptak.



**BORETTLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger,
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
fratrasket 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		150 404	3 107 392	150 404	157 050
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		61 522	-165 646	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-54 876	-91 341	0	0
Endring i depositum gjennom året			200 000		
Opphevet salg av loft			-2 900 000		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 646	-2 956 987	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		157 050	150 405	150 404	157 050
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		176 641	163 572		
Kortsiktig gjeld		-19 591	-13 167		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		157 050	150 405		



**BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	303 504	314 306	0	0
Andre inntekter	3	2 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		305 504	314 306	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 269	0	0
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 349	-5 825	0	0
Regnskapsførerhonorar		-21 504	-20 838	0	0
Konsulenthonorar	6	-660	-8 702	0	0
Drift og vedlikehold	7	-11 361	-245 337	0	0
Forsikringer		-57 432	-53 676	0	0
Kommunale avgifter	8	-80 461	-75 211	0	0
Energi/fyring		-11 949	-14 612	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-35 923	-32 844	0	0
Andre driftskostnader	9	-3 518	-6 614	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-238 156	-473 927	0	0
DRIFTSRESULTAT		67 348	-159 621	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	362	141	0	0
Finanskostnader	11	-6 188	-6 166	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 826	-6 025	0	0
ÅRSRESULTAT		61 522	-165 646	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 782		
Udekket tap		0	-161 864		
Reduksjon udekket tap		61 522	0		



**BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	308 925	308 925
Tomt		54 500	54 500
SUM ANLEGGSMIDLER		363 425	363 425
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 035
Forskuddsbetalte kostnader		10 171	8 501
Driftskonto OBOS-banken		166 470	152 036
SUM OMLØPSMIDLER		176 641	163 572
SUM EIENDELER		540 066	526 997
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 1 000		9 000	9 000
Udekket tap	13	-100 342	-161 864
SUM EGENKAPITAL		-91 342	-152 864
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	152 309	207 185
Borettsinnskudd	15	259 508	259 508
Annen langsiktig gjeld	16	200 000	200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		611 817	666 693
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 944	5 190
Leverandørgjeld		2 609	2 038
Påløpte renter		38	31
Påløpte avdrag		0	3 749
Annen kortsiktig gjeld	17	9 000	2 159
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 591	13 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 066	526 997
Pantstillelse	18	729 508	1 279 508
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Borettslaget Bjerregaardsgate 11

Stian Keskitalo Kallevik

Anne Buan

Øystein Hillestad Lystrup

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	274 548
Parkering	69 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	343 548

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-28 044
Parkering	-12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	303 504

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	2 000

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 9 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 349.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-660

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 966
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 361

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 686
Vann- og avløpsavgift	-47 673
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-28 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 461

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 287
Bank- og kortgebyr	-2 231
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 518

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	117
SUM FINANSINNTEKTER	362

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-53
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 135
SUM FINANSKOSTNADER	-6 188

NOTE: 12**BYGNINGER**

Opprinnelig saldo	308 925
SUM BYGNINGER	308 925

Tomten er kjøpt.

Gnr.218/bnr.53

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,08 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2007	-530 164
Nedbetalt tidligere	523 068
Nedbetalt i år	7 096

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-463 398
Nedbetalt tidligere	263 309
Nedbetalt i år	47 780

-152 309

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-152 309**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Ny andel 2017 -26 508

Opprinnelig 5 leiligheter -143 000

Opprinnelig 3 leiligheter -90 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-259 508**

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum, Tomt -200 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-200 000**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar -9 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-9 000**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	259 508
Pantelån	152 309
Påløpte avdrag	0
TOTALT	411 817

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	308 925
Tomt	54 500
TOTALT	363 425



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjerregaardsgate 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bjerregaardsgate 11.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUHBE-OCFMG-XKVOM-2DT84-DGBJH-AHOWS



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 13:18:31 UTC



Penneo Dokumentnr: PUHBE-CCFMG-XKVOM-2DT84-DGBJI-AHOWS

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>