



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8
Forretningsadresse: v/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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 984 220 | 926 636 |
| Sum inntekter | | 984 220 | 926 636 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 52 232 | 48 370 |
| Annen driftskostnad | | 713 097 | 874 597 |
| Sum kostnader | | 765 329 | 922 967 |
| Driftsresultat | | 218 891 | 3 669 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 723 | 16 176 |
| Sum finansinntekter | | 23 723 | 16 176 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 23 723 | 16 176 |
| Resultat før skattekostnad | | 242 614 | 19 845 |
| Årsresultat | | 242 614 | 19 845 |
| Totalresultat | | 242 614 | 19 845 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 242 614 | 19 845 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 242 614 | 19 845 |



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 | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 69 593 | 26 976 |
| Sum fordringer | | 69 593 | 26 976 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 693 735 | 479 648 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 693 735 | 479 648 |
| Sum omløpsmidler | | 763 327 | 506 624 |
| SUM EIENDELER | | 6 285 401 | 6 028 698 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 599 362 | 4 356 747 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 599 362 | 4 356 747 |
| Sum egenkapital | | 4 600 762 | 4 358 147 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 623 700 | 1 623 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 623 700 | 1 623 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 623 700 | 1 623 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 229 | 45 014 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 323 | 711 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 388 | 1 126 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 940 | 46 850 |
| Sum gjeld | | 1 684 640 | 1 670 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 285 401 | 6 028 698 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359760

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8
Forretningsadresse: v/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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 984 220 | 926 636 |
| Sum inntekter | | 984 220 | 926 636 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 52 232 | 48 370 |
| Annen driftskostnad | | 713 097 | 874 597 |
| Sum kostnader | | 765 329 | 922 967 |
| Driftsresultat | | 218 891 | 3 669 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 723 | 16 176 |
| Sum finansinntekter | | 23 723 | 16 176 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 23 723 | 16 176 |
| Resultat før skattekostnad | | 242 614 | 19 845 |
| Årsresultat | | 242 614 | 19 845 |
| Totalresultat | | 242 614 | 19 845 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 242 614 | 19 845 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 242 614 | 19 845 |



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 69 593 | 26 976 |
| Sum fordringer | | 69 593 | 26 976 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 693 735 | 479 648 |
| Sum omløpsmidler | | 763 327 | 506 624 |
| SUM EIENDELER | | 6 285 401 | 6 028 698 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 599 362 | 4 356 747 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 4 599 362 | 4 356 747 |
| Sum egenkapital | 4 600 762 | 4 358 147 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 623 700 | 1 623 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 623 700 | 1 623 700 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 623 700 | 1 623 700 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 42 229 | 45 014 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 323 | 711 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 388 | 1 126 |
| Sum kortsiktig gjeld | 60 940 | 46 850 |
| Sum gjeld | 1 684 640 | 1 670 550 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 285 401 | 6 028 698 |



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 5233

Biermannsgate 8 B/L



Velkommen til årsmøte i Biermannsgate 8 B/L

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

Dato for årsmøtet:

5. mars 2024 kl. 18:00, Møte avholdes på Teams - Kalenderinvitasjon er sendt på e-post. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra styret om å undersøke fornyelse av calling anlegg/ringeklokker
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Biermannsgate 8 B/L



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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 5523.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000.



Sak 7

Forslag fra styret om å undersøke fornyelse av calling anlegg/ringeklokker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens system er gammelt og flere beboere har opplevd at det ikke fungerer som det skal. Teknikker har informert om at dagens system ikke er mulig å feilsøke og er for gammelt til å repareres.

Styret ønsker å høre om dette er en investering beboerne ønsker å gjøre på nåværende tidspunkt.

Styret foreslår å hente inn tilbud på ulike løsninger og dele alternativene med beboerne høsten 2024. Styret ønsker også å drøfte funksjonalitet med beboerne. Mulighet for app-styring, video, etc.

Forslag til vedtak

Styret henter inn tilbud på ulike løsninger og deler alternativene med beboerne høsten 2024.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges under møte

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kandidat velges under møte
- Marlen Tjøsvoll

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Kandidat velges under møte.
- Kandidat velges under møte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|------------------|
| Leder | Pedro Sjøblom Tavares | Biermanns Gate 8 |
| Styremedlem | Elisabeth Mogård | Biermanns Gate 8 |
| Styremedlem | Marlen Tjøsvoll | Biermanns Gate 8 |
| Varamedlem | Jan Simen Knutsen Bjørkelo | Biermanns Gate 8 |

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 Biermannsgate 8 B/L

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Biermannsgate 8 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947358154, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:
225 38

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

Biermannsgate 8 B/L har en ansatt, Marlen Tjøsvoll er ansatt som vaktmester.

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

Perioden som har vært:

- Etter valg av nytt styre har det blitt avholdt 7 styremøter.
- Marlen Tjøsvoll har overtatt rollen som vaktmester.

Vedlikehold og oppgraderinger:

- Kabel fra vifte på tak tilknyttet pipe i oppgang A har blitt festet. I forbindelse med dette arbeidet ble også takrenner rensset.
- Ved spyling av soilrør (nevnt i forrige rapport) ble det påpekt at fall til bunnledning ikke var tilstrekkelig på dette røret. Alle fall på overganger fra soilrør har blitt gjennomgått av rørlegger og tre av rørene har blitt utbedret.
- Ny Internett avtale har blitt forhandlet med Telia. Den reduserte kostnaden i denne avtalen er med på å holde fellesutgiftene uendret i 2024.
- Brannøvelse ble avholdt i forbindelse med vårdugnad 4. Mai 2023.

Fremtidige planer:

- Stoppekraner på hovedledninger i kjeller skal gjennomgås og oppgraderes.
- Det har blitt rapportert om flere feil på calling/ringeklokke. Systemet er gammelt og vanskelig å feilsøke. Reparatør har tidligere anbefalt å oppgradere systemet heller enn å utbedre det eksisterende. Styret vil se på løsninger og hente inn tilbud for oppgradering. Behandles på Generalforsamling.
- Sprekker i puss i trappeopp ganger foreslås plombert for å undersøke om det fortsatt er bevegelse. Befaring utføres et år etter montering av gipsplomber. (beskrevet i vedlikeholdsplan fra 2017)
- Fasadevask og fasadeflick foreslås utført i 2025 (beskrevet i vedlikeholdsplan fra 2017)



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.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var kr. 702 387 pr. 31.12.2023 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld), og 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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 145 %. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Biermannsgate 8 B/L.

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 BIERMANNSGATE 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8.

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 regnskapsskikk 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.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJQAL-TYWAG-207G1-C7OC7-JB0YE-US3BP



BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8 ORG.NR. 947 358 154, KUNDENR. 5233

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. | 459 773 | 439 928 | 459 773 | 702 388 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 242 614 | 19 845 | 22 500 | 87 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 242 614 | 19 845 | 22 500 | 87 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 702 387 | 459 774 | 482 273 | 789 388 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 763 327 | 506 624 |
| Kortsiktig gjeld | -60 940 | -46 850 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 702 387 | 459 774 |



Biermannsgate 8 B/L

BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8 ORG.NR. 947 358 154, KUNDENR. 5233

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 984 220 | 926 636 | 981 000 | 981 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 984 220 | 926 636 | 981 000 | 981 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -22 232 | -18 370 | -20 000 | -28 000 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 417 | -8 017 | -8 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -81 195 | -78 063 | -79 000 | -86 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -688 | -2 960 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -136 653 | -278 183 | -227 000 | -220 000 |
| Forsikringer | | -164 140 | -158 615 | -174 000 | -180 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -142 908 | -118 418 | -140 000 | -164 000 |
| Energi/fyring | | -48 338 | -96 127 | -130 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -75 763 | -96 392 | -104 000 | -80 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -54 995 | -37 822 | -41 500 | -41 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -765 329 | -922 967 | -958 500 | -894 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 218 891 | 3 669 | 22 500 | 87 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 23 723 | 16 176 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 23 723 | 16 176 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 242 614 | 19 845 | 22 500 | 87 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 242 614 | 19 845 | | |



Biermannsgate 8 B/L

BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8 ORG.NR. 947 358 154, KUNDENR. 5233

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 4 872 453 | 4 872 453 |
| Tomt | | 649 621 | 649 621 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 63 | 102 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 69 530 | 26 874 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 209 085 | 400 845 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 768 | 270 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 483 882 | 78 533 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 763 327 | 506 624 |
| SUM EIENDELER | | 6 285 401 | 6 028 698 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | 4 599 362 | 4 356 747 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 600 762 | 4 358 147 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 12 | 1 623 700 | 1 623 700 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 623 700 | 1 623 700 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 16 650 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 42 229 | 45 014 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | 1 323 | 711 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 738 | 1 126 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 60 940 | 46 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 285 401 | 6 028 698 |
| Pantstillelse | 15 | 1 976 900 | 1 976 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 05.02.2024

Styret i Borettslaget Biermannsgate 8

Pedro Sjøblom Tavares/s/

Elisabeth Mogård/s/

Marlen Tjøsvoll/s/

Vedlegg 1

14 av 20

Årsrapport 5523.pdf



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.

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 980 604 |
| Eiendomsskatt | 3 616 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 984 220 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -14 317 |
| Påløpte feriepenger | -1 460 |
| Arbeidsgiveravgift | -6 454 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -22 232 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Biermannsgate 8 B/L

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 417.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -688 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -688 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -126 000 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 556 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -8 097 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -136 653 |

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -3 625 |
| Vann- og avløpsavgift | -92 113 |
| Feieavgift | -1 785 |
| Renovasjonsavgift | -45 385 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -142 908 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer | -26 808 |
| Snørydding | -23 560 |
| Andre fremmede tjenester | -317 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Kontingenter | -1 990 |
| Bank- og kortgebyr | -2 267 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -54 995 |



Biermannsgate 8 B/L

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 253 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 349 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 135 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 15 986 |
| SUM FINANSINNEKTER | 23 723 |

NOTE: 11

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 4 872 453 |
| SUM BYGNINGER | 4 872 453 |

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

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig | -1 623 700 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 623 700 |

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -768 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -555 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 323 |

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Feriepenger | -738 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -738 |

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 623 700 |
| TOTALT | 1 623 700 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 4 872 453 |
| Tomt | 649 621 |
| TOTALT | 5 522 074 |



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84647762. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---|--|
| 2022 - 2023 | Utbedring av bunnledning | Bunnledning rehabilitert våren 2022. |
| 2022 - 2023 | Installasjon av avtrekksvifte på pipe | Avtrekksvifte installert på pipeløp i oppgang A. Ikke meldt om røyk i leiligheter etter utbedringen. |
| 2018 | Brannsikring | Brannsikring av kjellertrapper og rømningsvei i 5. etg. oppgang A. Gips under trapp for å øke brannbestandigheten. Brannbestandig maling på gulv i rømningsvei. |
| 2013 | Piperehabilitering 4 piper ved glideløp | |
| 1994 - 2007 | Gjennomført arbeid | * 1994: Innvendig utbedring av vinduer mot sopp og trekk * 1995: Utbedring av støyvinduer Utbedring av takterrasse Ventilasjonskanaler Brannskillevegg loft Portromstak Porttelefon med el-lås samt tildekking av port Vinduer i trappeoppgang * 2001 Oppussing av kjeller * 2001 Oppussing av trappeoppgangen * 2001 Kjelleren er pusset opp for ca 400 000,- i løpet av våren 2006 Fasade, pusset opp. Kostnad ca 500 000,- 2007 Loft er solgt til utbygging av leilighet. Kjøper Høeg Hansen Invest AS, v/ Martin Høeg Hansen. Kjøpekontrakt i dok.arkiv. |



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.03.24

Selskapsnummer: 5233 Selskapsnavn: Biermannsgate 8 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.