



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERTRAMJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Heidi Sønsthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	16 467 300	13 385 514
Sum inntekter		16 467 300	13 385 514
Kostnader			
Lønnskostnad	4	685 350	1 088 591
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	428 367	433 958
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	34 430 958	66 615 654
Sum kostnader		35 544 675	68 138 201
Driftsresultat		-19 077 374	-54 752 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 481	351 018
Sum finansinntekter		136 481	351 018
Annen rentekostnad		8 137 677	4 565 612
Sum finanskostnader		8 137 677	4 565 612
Netto finans		8 001 196	4 214 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 078 571	-58 967 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 078 571	-58 967 283
Årsresultat		-27 078 571	-58 967 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 078 571	-58 967 280
Sum overføringer og disponeringer		-27 078 571	-58 967 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	98 657 263	98 669 163
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	5 980 953	6 397 420
Sum varige driftsmidler		104 638 216	105 066 583
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	12 700	12 700
Sum finansielle anleggsmidler		12 700	12 700
Sum anleggsmidler		104 650 916	105 079 283
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		41 000	58 088
Sum varer		41 000	58 088
Fordringer			
Kundefordringer		183 782	77 068
Andre fordringer		294 533	236 507
Sum fordringer		478 315	313 575
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 488 786	0
Sum investeringer		2 488 786	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 437	1 392 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 437	1 392 373
Sum omløpsmidler		4 420 538	1 764 037
SUM EIENDELER		109 071 454	106 843 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-83 221 478	-56 142 907
Sum opptjent egenkapital		-83 237 578	-56 159 007
Sum egenkapital	14	-83 221 478	-56 142 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	161 794 878	134 403 305
Øvrig langsiktig gjeld		27 040 600	27 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		188 835 478	161 443 905
Sum langsiktig gjeld		188 835 478	161 443 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 816	971 217
Skyldige offentlige avgifter		-1	38 887
Annen kortsiktig gjeld	16	3 027 639	532 218
Sum kortsiktig gjeld		3 457 454	1 542 322
Sum gjeld		192 292 932	162 986 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 071 454	106 843 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	188 835 478	161 443 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424548

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERTRAMJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Heidi Sønsthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	16 467 300	13 385 514
Sum inntekter		16 467 300	13 385 514
Kostnader			
Lønnskostnad	4	685 350	1 088 591
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	428 367	433 958
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	34 430 958	66 615 654
Sum kostnader		35 544 675	68 138 201
Driftsresultat		-19 077 374	-54 752 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 481	351 018
Sum finansinntekter		136 481	351 018
Annen rentekostnad		8 137 677	4 565 612
Sum finanskostnader		8 137 677	4 565 612
Netto finans		8 001 196	4 214 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 078 571	-58 967 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 078 571	-58 967 283
Årsresultat		-27 078 571	-58 967 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 078 571	-58 967 280
Sum overføringer og disponeringer		-27 078 571	-58 967 280



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-83 221 478	-56 142 907
Sum opptjent egenkapital		-83 237 578	-56 159 007
Sum egenkapital	14	-83 221 478	-56 142 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	161 794 878	134 403 305
Øvrig langsiktig gjeld		27 040 600	27 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		188 835 478	161 443 905
Sum langsiktig gjeld		188 835 478	161 443 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 816	971 217
Skyldige offentlige avgifter		-1	38 887
Annen kortsiktig gjeld	16	3 027 639	532 218
Sum kortsiktig gjeld		3 457 454	1 542 322
Sum gjeld		192 292 932	162 986 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 071 454	106 843 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	188 835 478	161 443 905



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	221 715	-1 632 948
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-27 078 571	-58 967 280
Tilbakeføring av avskrivning	428 367	433 958
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	27 391 573	60 387 985
B. Årets endring disponible midler	741 369	1 854 663
C. Disponible midler	963 084	221 715
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 420 538	1 764 037
Kortsiktig gjeld	-3 457 454	-1 542 322
C. Disponible midler	963 084	221 715

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	2	16 255 165	13 067 731	18 788 295	17 470 536
Leie forretningslokaler	2	182 316	173 964	182 106	187 057
Sum leieinntekt		16 437 481	13 241 695	18 970 401	17 657 593
Annen inntekt					
Tilskudd		0	84 000	0	0
Diverse inntekt	3	29 819	59 819	20 000	10 000
Sum annen inntekt		29 819	143 819	20 000	10 000
Sum inntekt		16 467 300	13 385 514	18 990 401	17 667 593
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	136 150	668 591	134 006	59 220
Styrehonorar	4	549 200	420 000	534 000	420 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	428 367	433 958	428 367	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	-471 277	2 466 169	2 500 000	165 000
Kostnad eiendom/lokale	7	949 715	1 165 003	1 016 366	789 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 157 697	1 824 473	2 025 000	2 440 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	77 350	106 718	40 000	36 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	19 873	15 430	50 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold	10	29 209 937	58 229 356	600 000	890 000
Revisjonshonorar		12 560	11 996	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar		287 342	272 620	306 000	298 000
Andre honorar	11	264 559	558 733	344 000	240 500
Kontorkostnad		29 109	67 251	74 000	28 000
TV/bredbånd		950 200	900 045	952 000	975 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 715	3 000	0
Provisjonskostnad		0	0	10 000	5 000
Kontingent og gaver		48 300	52 283	54 000	54 000
Forsikring		870 445	786 280	867 000	999 000
Andre kostnader	12	25 148	156 582	154 000	119 000
Sum kostnad		35 544 675	68 138 201	10 103 739	7 571 220
Driftsresultat		-19 077 374	-54 752 686	8 886 662	10 096 373
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		136 481	351 018	60 000	0
Rentekostnad		8 137 677	4 565 612	8 047 000	8 479 263
Netto finansposter		8 001 196	4 214 594	7 987 000	8 479 263
Årsresultat		-27 078 571	-58 967 280	899 662	1 617 110
Overført til/fra annen egenkapital		-27 078 571	-58 967 280	0	0
SUM OVERFØRINGER		-27 078 571	-58 967 280	0	0



Balanse 2024 Bertramjordet Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 618 311	1 618 311
Bygninger	5	95 678 657	95 678 657
Påkostninger	5	331 620	331 620
Andre fellesanlegg	5	1 028 675	1 040 575
Andre driftsmidler	5	5 980 953	6 397 420
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	12 700	12 700
Sum anleggsmidler		104 650 916	105 079 283
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		41 000	58 088
Fordringer			
Restanse felleskostnader		113 712	77 068
Kundefordringer		70 070	0
Kostnader til avregning		2 488 786	0
Andre kortsiktige fordringer		0	8 856
Forskuddsbetalte kostnader		294 533	227 651
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 412 437	1 392 373
Sum omløpsmidler		4 420 538	1 764 037
SUM EIENDELER		109 071 454	106 843 320



Balanse 2024 Bertramjordet Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		16 100	16 100
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-83 237 578	-56 159 007
Sum opptjent egenkapital		-83 237 578	-56 159 007
Sum egenkapital	14	-83 221 478	-56 142 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	161 794 878	134 403 305
Tilskudd kommune / Husbanken		1 000 000	1 000 000
Borettsinnskudd		26 040 600	26 040 600
Sum langsiktig gjeld		188 835 478	161 443 905
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 291	24 379
Leverandørgjeld		429 816	971 217
Skyldig off. myndigheter		-1	38 887
Påløpne renter		98 546	0
A konto til avregning	16	2 450 252	0
Annen kortsiktig gjeld		467 550	507 839
Sum kortsiktig gjeld		3 457 454	1 542 322
Sum gjeld		192 292 932	162 986 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 071 454	106 843 320
Pantstillelser	17	188 835 478	161 443 905

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Sønsthagen
StyrelederMariana Evgenieva Alknes
StyremedlemSimona Bernotaite
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har benyttet avdelingsregnskap for å skille ut kostnadene til rehabilitering av rekkehusene. Styret har kommentert dette ved attestering av fakturaer. Dette er bokført på avdeling 96 Rehab rekkehus og resultat fremkommer etter prinsippnoter.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet. Innkrevde felleskostnader fjernvarme og kostnader fjernvarme for november og desember 2023 er tilbakeført og balanseført på kontoer til avregning.



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 1 - Rehab rekkehus

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Annen inntekt				
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Kostnad eiendom/lokale	188 912	0	0	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	48 963	75 625	0	0
Reparasjon og vedlikehold	28 858 391	55 949 141	0	0
Andre honorar	-119 384	44 542	0	0
Andre kostnader	-69 360	30 782	0	0
Sum kostnad	28 907 521	56 100 090	0	0
Driftsresultat	-28 907 521	-56 100 090	0	0
FINANSPOSTER				
Rentekostnad	7 396 368	3 340 200	0	0
Netto finansposter	7 396 368	3 340 200	0	0
Årsresultat	-36 303 889	-59 440 291	0	0



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 406 292	7 277 576
3609 Leie parkering	148 800	147 800
3614 Brenselsinntekter	-350 036	2 100 216
3617 Vaskeritillegg	112 488	112 488
3618 Strøm elbil	22 400	48 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 893 721	1 517 827
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	932 995	1 735 224
3690 Leieinntekt for grendehuset	88 505	128 400
3605 Leie forretningslokaler	182 316	173 964
Sum	16 437 481	13 241 695

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Salg av nøkler og portåpnere	6 900	1 000
3988 Utbedring, viderefakturert andelseier	15 976	0
3990 Andre driftsinntekter	6 943	33 875
3999 Andre inntekter	0	24 945
Sum	29 819	59 819

Konto 3990 gjelder Parsellhage og sykkeljenester.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	45 944	467 246
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	2 508
5150 Påløpne feriepenger	5 513	64 313
5400 Arbeidsgiveravgift	83 915	125 455
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	777	9 068
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	549 200	420 000
Sum	685 350	1 088 591

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendomme	Lekeapparater	Gipsmodell (Geitebukken)	Geitebukken Bertram (statue)	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	67 016	0	0	158 667
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	0	75 000	82 500	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	11 900
Anskaffelsesår :	1986	1987	2007	2011	2012	2014
Antatt levetid i år :			10			10

	Radonsugere	Bordplater	Ladestasjoner til EL-biler	Avfallsanlegg	Infrastruktur til elbillading	Ladestasjoner for elbill 9 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 000	71 563	112 050	1 623 438	249 120	100 173
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 000	71 563	112 050	1 623 438	249 120	100 173
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	65 000	71 563	101 779	0	0	91 825
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	10 271	1 623 438	249 120	8 348
Årets avskrivninger :	4 876	0	11 205	0	0	14 310
Anskaffelsesår :	2014	2014	2015	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	5	10			7

	Grendehus 9	Ladestasjoner for el-bil	Solcellepanerler i B.63	24 stk Futurehome Smarthub	W.Hoffmann piano grendehuse	Kabelanlegg for TV/Bredbånd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 030 000	169 207	759 339	83 058	63 030	300 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 030 000	169 207	759 339	83 058	63 030	300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	91 653	210 927	67 831	12 956	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 000	77 554	548 412	15 227	50 074	300 000
Årets avskrivninger :	0	16 921	50 622	16 612	4 202	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2021	2022
Antatt levetid i år :		10	15	5	15	

	Solceller Blokker	Infrastruktur for elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 465 787	728 675
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 465 787	728 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	893 157	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 572 630	728 675



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

Årets avskrivninger :	297 719	0
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	15	

Borettslaget består av 161 andeler, en næringsenhet, og 19 garasjeenheter.
Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr 94/95/96 i Oslo kommune. Eiertomt på 28 100 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polisenr. 90056977.



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 6 - Energikostnader

	2024	2023
6200 Strøm- og energikostnader	138 333	373 267
6260 Fjernvarme	-609 610	2 092 902
Sum	-471 277	2 466 169

Negativ saldo konto 6260 vedrører fjernvarme november og desember 2023, grunnet overgang til individuell måling oppvarming.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	650 955	682 587
6343 Serviceavtaler	823	1 609
6360 Renhold grendehuset og containere	83 844	9 707
6361 Fast renhold	104 126	99 390
6364 Matteleie	25 043	28 185
6390 Andre driftskostnader	0	12 402
6391 Snømåking/strøing/feiing	62 855	35 423
6392 Containerleie/tømming	21 209	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	860	295 700
Sum	949 715	1 165 003

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	22 200	25 155
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
6490 Leie telt	48 963	75 625
Sum	77 350	106 718

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	500	0
6540 Inventar	0	5 808
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 590	5 000
6552 Driftsmateriell	249	0
6583 IT-lisensavgift	534	4 622
Sum	19 873	15 430



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	27 511 127	50 527 772
6602 Vedlikehold VVS	177 603	3 803 319
6603 Vedlikehold elektro	119 760	971 523
6605 Garasjeanlegg	4 225	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	577 095
6610 Andre vaktmestertjenester	18 906	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	36 936	167 126
6617 Vedlikehold brannvernustyr	66 553	57 718
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 069 239	1 790 371
6630 Egenandel forsikring	32 000	15 000
6641 Malerarbeider	70 192	5 426
6644 Fasade/balkonger	0	26 800
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	233	0
6648 Vedlikehold dører og porter	103 164	46 296
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	240 912
Sum	29 209 937	58 229 356

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

Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	53 532	77 734
6716 Honorarkostnader øvrige	0	26 500
6720 Juridisk honorar	14 939	134 279
6730 Teknisk honorar	23 956	131 057
6750 Vakthold	172 133	189 164
Sum	264 559	558 733

Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7717 Aktivitetstilskudd	62 010	62 010
7718 Fellesarrangement	23 111	9 820
7719 Møter, div. styret	427	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	866	558
7770 Betalingskostnader	1 546	2 091
7771 Andre gebyrer	1 993	5 518
7772 Omkostninger inkasso	1 161	0
7773 Omkostninger innkreving	2 707	4 670
7790 Andre kostnader	-68 865	71 916
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	192	0
Sum	25 148	156 582



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 13 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 328 aksjer pålydende kr. 1 000 i Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10 000 da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 14 aksjer à kr. 310 i Multinett A/S. Bokført verdi er kr. 2 700 som tilsvarer kostpris.

Totalt antall aksjer i Søndre Holmlia Fritidssenter er : 2344.
Totalt antall aksjer i Multinett AS er: 495.



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 100	0	16 100
Sum innskutt egenkapital	16 100	0	16 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-56 159 007	-27 078 571	-83 237 578
Sum opptjent egenkapital	-56 159 007	-27 078 571	-83 237 578
Sum egenkapital	-56 142 907	-27 078 571	-83 221 478

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS
Formål:	Finansiering til oppgradering av boliger i Bertramjordet Borettslag gnr. 191 bnr. 94 i Oslo kommune.		Utvidelse av borettslaget - REZBUILT	
Lånenummer:	11544550 04	98208036688	98207887323	98208274562
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2020	2024
Rentesats:	4.659 %	5.30 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	20.06.2053	01.02.2024	30.06.2050	28.01.2054
Opprinnelig lånebeløp:	42 045 000	17 000 000	14 800 000	85 629 781
Lånesaldo 01.01:	41 641 905	79 000 000	13 761 400	0
Avdrag i perioden:	689 127	81 600 000	519 300	0
Opptak i perioden:	0	2 600 000	0	107 600 000
Lånesaldo 31.12:	40 952 778	0	13 242 100	107 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 024 624	0	11 821 897	100 473 843

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544550 04	55	281 456	15 480 080
	37	278 690	10 311 530
	7	272 593	1 908 151
	10	252 779	2 527 790
	2	246 627	493 254
	2	242 732	485 464
	2	234 886	469 772
	2	217 951	435 902
	20	208 975	4 179 500
	6	202 766	1 216 596
	17	191 984	3 263 728
	1	181 033	181 033



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207887323	55	91 009	5 005 495
	37	90 114	3 334 218
	7	88 143	617 001
	10	81 736	817 360
	2	79 747	159 494
	2	78 487	156 974
	2	75 950	151 900
	2	70 475	140 950
	20	67 572	1 351 440
	6	65 564	393 384
	17	62 078	1 055 326
	1	58 537	58 537

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98208274562	55	739 502	40 672 610
	37	732 234	27 092 658
	7	716 215	5 013 505
	10	664 156	6 641 560
	2	647 991	1 295 982
	2	637 758	1 275 516
	2	617 142	1 234 284
	2	572 648	1 145 296
	20	549 065	10 981 300
	6	532 750	3 196 500
	17	504 421	8 575 157
	1	475 649	475 649

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98208274562 har første avdrag 28.02.2026 med kr 136 356	55	739 502	937
	37	732 234	928
	7	716 215	908
	10	664 156	842
	2	647 991	821
	2	637 758	808
	2	617 142	782
	2	572 648	726
	20	549 065	696
	6	532 750	675
	17	504 421	639
	1	475 649	603



Noter årsregnskap 2024 Bertramjordet Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2024
Kostnader til Avregning	2 488 786
A-konto til avregning	2 450 252
Sum	38 534

Fjernvarmeavregning 01.11.23 - 31.10.24

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	2 100 216
Fjernvarme	1 942 532
ISTA administrasjonskostnad	87 979
Sum energiavregning	69 705

Differanse skyldes at USBL har valgt å ikke fakturere avregningskostnader på kr 70 438 som er medtatt i avregningen for 01.11.23-31.10.24, samt balanseførte kostnader til avregning og a konto til avregning for perioden november-desember 2024.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet. Innkrevde felleskostnader fjernvarme og kostnader fjernvarme for november og desember 2023 er tilbakeført og balanseført på kontoer til avregning.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	162 794 878
Innskuddskapital	26 040 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	188 835 478
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 657 263

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 25 780 800.



Resultat og balanse med noter for Bertramjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bertramjordet Borettslag

Styreleder	Heidi Sønsthagen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Simona Bernotaite (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Mariiana Evgenieva Alknes (sign.)	27.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bertramjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertramjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: RG71E-NCBKT-4U3PD-X00R2-7IFXX-MZ1DU



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss en forståelse av intern 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RG71E-NCBKT-4U3PD-XOOR2-7IFXX-MZ1DU



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-01 12:03:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RG71E-NCBKT-4U3PD-X00R2-7TFXX-MZ1DU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.