



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 926 636 | 817 200 |
| Sum inntekter | | 926 636 | 817 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 48 370 | 48 354 |
| Annen driftskostnad | | 874 597 | 583 091 |
| Sum kostnader | | 922 967 | 631 445 |
| Driftsresultat | | 3 669 | 185 755 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 176 | 13 591 |
| Sum finansinntekter | | 16 176 | 13 591 |
| Annen finanskostnad | | | 136 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 136 |
| Netto finans | | 16 176 | 13 455 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 845 | 199 210 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 19 845 | 199 210 |
| Årsresultat | | 19 845 | 199 210 |
| Totalresultat | | 19 845 | 199 210 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 19 845 | 199 210 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 19 845 | 199 210 |



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 | | 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 | | 26 976 | 23 258 |
| Sum fordringer | | 26 976 | 23 258 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 479 648 | 451 001 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 479 648 | 451 001 |
| Sum omløpsmidler | | 506 624 | 474 259 |
| SUM EIENDELER | | 6 028 698 | 5 996 333 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 356 747 | 4 336 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 356 747 | 4 336 902 |
| Sum egenkapital | | 4 358 147 | 4 338 302 |
| 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 | | 45 014 | 23 669 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 711 | 546 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 126 | 10 116 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 850 | 34 330 |
| Sum gjeld | | 1 670 550 | 1 658 030 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 028 698 | 5 996 333 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358760

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 926 636 | 817 200 |
| Sum inntekter | | 926 636 | 817 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 48 370 | 48 354 |
| Annen driftskostnad | | 874 597 | 583 091 |
| Sum kostnader | | 922 967 | 631 445 |
| Driftsresultat | | 3 669 | 185 755 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 176 | 13 591 |
| Sum finansinntekter | | 16 176 | 13 591 |
| Annen finanskostnad | | | 136 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 136 |
| Netto finans | | 16 176 | 13 455 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 19 845 | 199 210 |
| Årsresultat | | 19 845 | 199 210 |
| Totalresultat | | 19 845 | 199 210 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 19 845 | 199 210 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 19 845 | 199 210 |



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

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 | | 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 | | 26 976 | 23 258 |
| Sum fordringer | | 26 976 | 23 258 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 479 648 | 451 001 |
| Sum omløpsmidler | | 479 648 | 451 001 |
| Sum omløpsmidler | | 506 624 | 474 259 |
| SUM EIENDELER | | 6 028 698 | 5 996 333 |
| 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 | | 4 356 747 | 4 336 902 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 4 356 747 | 4 336 902 |
| Sum egenkapital | 4 358 147 | 4 338 302 |
| 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 | 45 014 | 23 669 |
| Skyldige offentlige avgifter | 711 | 546 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 126 | 10 116 |
| Sum kortsiktig gjeld | 46 850 | 34 330 |
| Sum gjeld | 1 670 550 | 1 658 030 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 028 698 | 5 996 333 |



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



Årsmøte 2023

5233 Biermannsgate 8 B/L





Til andelseierne i Biermannsgate 8 B/L

Velkommen til generalforsamling, onsdag 1. mars 2023 kl. 18:00 i Teams.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Biermannsgate 8 B/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Biermannsgate 8 B/L
avholdes onsdag 1. mars 2023 kl. 18:00 i Teams.

Benytt følgende link til møtet:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZjNIM2M0MzctODdiZC00MTFkLWFjYWQtNjVIMWE4MzRhOTE2%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22b4377ef1-c046-4443-9d44-349c6e4902fa%22%2c%22Oid%22%3a%2280e8cc17-0628-4f43-8ca6-d528c739c7e1%22%7d

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Internett og TV avtale

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 06.02.2023

Styret i Biermannsgate 8 B/L

Pedro Sjøblom Tavares/s/ Nora Borge Bull/s/ Marlen Tjøsvoll/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Leder | Pedro Sjøblom Tavares | Biermanns Gate 8 |
| Styremedlem | Nora Borge Bull | Biermanns Gate 8 |
| Styremedlem | Marlen Tjøsvoll | 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

Gårds- og bruksnummer:

225 38

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

Biermannsgate 8 B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Etter valg av nytt styre har det blitt avholdt månedlige styremøter.
- Vifte har blitt installert på pipeløp i oppgang A. Kabel fra taket vil festes til våren. Soilrør mot kjøkken i oppgang B har blitt spylt for å fjerne surklelyder hos noen av beboerne. Vannlekkasje i kjeller har blitt reparert ved fjerning av defekt toalett i vaktmesterbod. Rentokil har ved siste tilsyn ikke funnet noe mer aktivitet fra rotter i kjeller.
- Fakturering av forsikring har blitt endret for å ha en mer stabil likviditet gjennom året.
- Det har blitt hentet inn tilbud på ulike pakker for TV og Internett.
- Styret har utført kontroll av fellesarealer. Brannøvelse er foreslått avholdt i forbindelse med vårdugnad.
- Høstdugnad ble avholdt torsdag 13. oktober.

Fremtidige planer:

- Ledning fra vifte på pipen vil festes i løpet av våren. Takrenner vil renses i forbindelse med dette.
- Ved spyling av soilrør har det blitt kommentert av rørlegger at fall til bunnledning er for lite og kan på sikt føre til tette rør. Dette foreslås utbedret.
- Ødelagte lufteventiler til kjeller vil erstattes for å minke risikoen for rotter.
- Felt i fasaden mot portrom har sårskader og bør utbedres i løpet av året.
- Sprekker i puss i trappeoppganger foreslås plombert for å undersøke om det fortsatt er bevegelse. Befaring utføres et år etter montering av gipsplomber. (beskrevet i vedlikeholdsplan fra 2017)
- Styret ønsker å undersøke muligheten for istandsettelse av flere pipeløp.
- Fasadevask og fasadeflikk foreslås utført i 2025 (beskrevet i vedlikeholdsplan fra 2017)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak 20 % økning av felleskostnadene fra 1. mai 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har gått mer til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 **kr 459 774** 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert til kr. 174 000. 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.

Lån

Biermannsgate 8 B/L har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0M38Z-TS3EB-WTNSJ-AM37C-SJONO-D0MYV



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

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 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 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 439 928 | 240 719 | 439 928 | 459 773 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 19 845 | 199 210 | -8 159 | 22 500 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 0 | 0 | -200 000 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 19 845 | 199 210 | -208 159 | 22 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 459 774 | 439 929 | 231 769 | 482 273 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 506 624 | 474 259 | | |
| Kortsiktig gjeld | -46 850 | -34 330 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 459 774 | 439 929 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 926 636 | 817 200 | 817 000 | 981 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 926 636 | 817 200 | 817 000 | 981 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -18 370 | -18 355 | -19 259 | -20 000 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 017 | -5 094 | -7 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -78 063 | -75 863 | -80 000 | -79 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 960 | -2 419 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -278 183 | -32 739 | -177 000 | -227 000 |
| Forsikringer | | -158 615 | -142 640 | -155 000 | -174 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -118 418 | -112 972 | -116 900 | -140 000 |
| Energi/fyring | | -96 127 | -85 924 | -100 000 | -130 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -96 392 | -89 746 | -92 500 | -104 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -37 822 | -35 695 | -35 500 | -41 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -922 967 | -631 445 | -818 159 | -958 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 669 | 185 755 | -1 159 | 22 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 16 176 | 13 591 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -136 | -7 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 16 176 | 13 455 | -7 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 19 845 | 199 210 | -8 159 | 22 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 19 845 | 199 210 | | |



| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| | Note | 2022 | 2021 |
| 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 | | 102 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 26 874 | 23 258 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 400 845 | 373 015 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 270 | 105 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 78 533 | 77 881 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 506 624 | 474 259 |
| SUM EIENDELER | | 6 028 698 | 5 996 333 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | 4 356 747 | 4 336 902 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 358 147 | 4 338 302 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 12 | 1 623 700 | 1 623 700 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 623 700 | 1 623 700 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 8 990 |
| Leverandørgjeld | | 45 014 | 23 669 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 | 711 | 546 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 1 126 | 1 126 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 46 850 | 34 330 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 028 698 | 5 996 333 |
| Pantstillelse | 15 | 1 976 900 | 1 976 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 06.08.2023

Styret i Borettslaget Biermannsgate 8

Pedro Sjøblom Tavares/s/

Nora Borge Bull/s/

Marlen Tjøsvoll/s/

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 017.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 960 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 960 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -248 265 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 067 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -7 851 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -278 183 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -501 |
| Vann- og avløpsavgift | -74 761 |
| Feieavgift | -2 993 |
| Renovasjonsavgift | -40 163 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -118 418 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 980 |
| Renhold ved firmaer | -25 320 |
| Andre fremmede tjenester | -355 |
| Kontingenter | -1 890 |
| Bank- og kortgebyr | -2 277 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -37 822 |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 493 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 652 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 221 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 14 810 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 16 176 |

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 | -270 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -441 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -711 |

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -1 126 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 126 |

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. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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



INNKOMNE FORSLAG

SAK A) Internett og TV avtale

Forslagsstiller: styret

I dag benytter borettslaget en kollektiv TV- og internettavtale i fra Telia som gir alle beboerne tilgang til internett og TV inkludert i felleskostnadene.

Grunnet en stor økning i prisen på denne avtalen har styret innhentet tilbud om kun kollektiv internettavtale i fra Telia. Med denne løsningen vil hver enkelt beboer kunne legge til TV som en opsjon de betaler selv.

Med kraftig prisøkning på kommunale avgifter og andre tjenester vil denne løsningen kunne hjelpe med å holde felleskostnadene på dagens nivå. Dagens kollektive avtale har økt fra fjorårets 593,76kr til 639,85kr i måneden per enhet. (307,82kr Internett + 352,03kr TV – 20kr OBOS rabatt). Grunnet nye skatteregler på TV vil denne prisen igjen oppjusteres den 1. mars. TV vil øke fra 352,03kr til 382,16kr og pakken vil tilsvare 669,98kr i måneden per enhet.

Avtalen om TV og internett faktureres på forskudd og kvartalsvis. Ny avtale vil kunne tre i kraft neste kvartal.

Styrets anbefaling er å inngå en kollektiv avtale som kun dekker internett. Beboerne vil kunne legge til og betale for TV selv.

Forslag til vedtak: Borettslaget inngår ny kollektiv avtale med Telia som kun dekker internett. Den nye avtalen inkluderer ikke TV, beboerne vil kunne legge til og betale for TV selv.

Krever alminnelig flertall



Annen informasjon om borettslaget

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

| | | |
|-------------|---|---|
| 2022-23 | Installasjon av avtrekksvifte på pipe | Avtrekksvifte installert på pipeløp i oppgang A. Ikke meldt om røyk i leiligheter etter utbedringen. |
| 2022 | Utbedring av bunnledning | Bunnledning rehabilitert våren 2022. |
| 2018 | Brannsikring av kjellertrapper og rømningsvei i 5. etg. oppgang A | Gips under trapp for å øke brannbestandigheten. Brannbestandig maling på gulv i rømningsvei. |
| | Diverse vedlikehold | Utbedret dørkarmen ved begge inngangsdører. Utbedret murpuss på grunnmur. Byttet vannrenne mot Biermanns gate. |
| 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.



5233 Biermannsgate 8 B/L

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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