



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERTRAMJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Heidi Sønsthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5,6	13 385 514	12 861 234
Sum inntekter		13 385 514	12 861 234
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 088 591	1 362 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	433 958	433 958
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12	66 615 654	44 217 004
Sum kostnader		68 138 201	46 013 560
Driftsresultat		-54 752 686	-33 152 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		351 018	184 101
Sum finansinntekter		351 018	184 101
Annen rentekostnad		4 565 612	1 572 796
Sum finanskostnader		4 565 612	1 572 796
Netto finans		4 214 594	1 388 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 967 283	-34 541 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 967 283	-34 541 022
Årsresultat		-58 967 280	-34 541 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 967 280	-34 541 021
Sum overføringer og disponeringer		-58 967 280	-34 541 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	98 669 163	98 685 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	6 397 420	6 815 511
Sum varige driftsmidler		105 066 583	105 500 541
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	12 700	12 700
Sum finansielle anleggsmidler		12 700	12 700
Sum anleggsmidler		105 079 283	105 513 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		58 088	63 088
Sum varer		58 088	63 088
Fordringer			
Kundefordringer		77 068	73 314
Andre fordringer		236 507	891 739
Sum fordringer		313 575	965 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 373	6 111 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 373	6 111 365
Sum omløpsmidler		1 764 037	7 139 505
SUM EIENDELER		106 843 320	112 652 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-56 142 907	2 824 373
Sum opptjent egenkapital		-56 159 007	2 808 273
Sum egenkapital	14	-56 142 907	2 824 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	134 403 305	74 015 320
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 040 600	27 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		161 443 905	101 055 920
Sum langsiktig gjeld		161 443 905	101 055 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		971 217	7 674 676
Skyldige offentlige avgifter		38 887	46 333
Annen kortsiktig gjeld		532 218	1 051 445
Sum kortsiktig gjeld		1 542 322	8 772 453
Sum gjeld		162 986 227	109 828 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 843 320	112 652 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	161 443 905	101 055 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443527

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERTRAMJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Heidi Sønsthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4, 5, 6	13 385 514	12 861 234
Sum inntekter		13 385 514	12 861 234
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 088 591	1 362 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	433 958	433 958
Annen driftskostnad	9, 10, 11, 1	66 615 654	44 217 004
Sum kostnader		68 138 201	46 013 560
Driftsresultat		-54 752 686	-33 152 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		351 018	184 101
Sum finansinntekter		351 018	184 101
Annen rentekostnad		4 565 612	1 572 796
Sum finanskostnader		4 565 612	1 572 796
Netto finans		4 214 594	1 388 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 967 283	-34 541 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 967 283	-34 541 022
Årsresultat		-58 967 280	-34 541 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 967 280	-34 541 021
Sum overføringer og disponeringer		-58 967 280	-34 541 021



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	98 669 163	98 685 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	6 397 420	6 815 511
Sum varige driftsmidler			
		105 066 583	105 500 541
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	13	12 700	12 700
Sum finansielle anleggsmidler			
		12 700	12 700
Sum anleggsmidler			
		105 079 283	105 513 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		58 088	63 088
Sum varer			
		58 088	63 088
Fordringer			
Kundefordringer			
		77 068	73 314
Andre fordringer			
		236 507	891 739
Sum fordringer			
		313 575	965 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 392 373	6 111 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 392 373	6 111 365
Sum omløpsmidler			
		1 764 037	7 139 505
SUM EIENDELER			
		106 843 320	112 652 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
		16 100	16 100



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-56 142 907	2 824 373
Sum opptjent egenkapital		-56 159 007	2 808 273
Sum egenkapital	14	-56 142 907	2 824 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	134 403 305	74 015 320
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 040 600	27 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		161 443 905	101 055 920
Sum langsiktig gjeld		161 443 905	101 055 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		971 217	7 674 676
Skyldige offentlige avgifter		38 887	46 333
Annen kortsiktig gjeld		532 218	1 051 445
Sum kortsiktig gjeld		1 542 322	8 772 453
Sum gjeld		162 986 227	109 828 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 843 320	112 652 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	161 443 905	101 055 920



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.92

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Bertramjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-1 632 948	6 321 633
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-58 967 280	-34 541 021
Tilbakeføring av avskrivning	433 958	433 958
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-605 702
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	60 387 985	25 758 184
Tilskudd	0	1 000 000
B. Årets endring disponible midler	1 854 663	-7 954 581
C. Disponible midler	221 715	-1 632 948
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 764 037	7 139 505
Kortsiktig gjeld	-1 542 322	-8 772 453
C. Disponible midler	221 715	-1 632 948

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



Resultatregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	13 067 731	12 382 270	13 693 000	18 788 295
Leie forretningslokaler	4	173 964	173 964	185 000	182 106
Sum leieinntekt		13 241 695	12 556 234	13 878 000	18 970 401
Annen inntekt					
Tilskudd	5	84 000	140 000	0	0
Diverse inntekt	6	59 819	165 000	5 000	20 000
Sum annen inntekt		143 819	305 000	5 000	20 000
Sum inntekt		13 385 514	12 861 234	13 883 000	18 990 401
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	7	668 591	642 600	400 000	134 006
Styrehonorar	7	420 000	719 999	420 000	534 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	8	433 958	433 958	78 000	428 367
Driftskostnad					
Energikostnad		2 466 169	2 588 645	2 150 000	2 500 000
Kostnad eiendom/lokale	9	1 165 003	975 074	1 092 000	1 016 366
Kommunale avgifter/renovasjon		1 824 473	1 511 817	1 761 000	2 025 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	10	106 718	155 771	160 000	40 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	15 430	110 895	215 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	12	58 229 356	36 505 362	760 000	600 000
Revisjonshonorar		11 996	11 222	11 500	12 000
Forretningsførerhonorar		272 620	264 937	290 000	306 000
Andre honorar		558 733	395 298	370 000	344 000
Kontorkostnad		67 251	43 435	75 000	74 000
TV/bredbånd		900 045	772 652	900 000	952 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 715	3 051	5 000	3 000
Provisjonskostnad		0	0	10 000	10 000
Kontingent og gaver		52 283	55 206	52 000	54 000
Forsikring		786 280	713 898	563 000	867 000
Andre kostnader		156 582	109 741	240 000	154 000
Sum kostnad		68 138 201	46 013 560	9 552 500	10 103 739
Driftsresultat		-54 752 686	-33 152 326	4 330 500	8 886 662
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		351 018	184 101	60 000	60 000
Rentekostnad		4 565 612	1 572 796	2 079 000	8 047 000
Netto finansposter		4 214 594	1 388 694	2 019 000	7 987 000
Årsresultat		-58 967 280	-34 541 021	2 311 500	899 662
Overført til/fra annen egenkapital		-58 967 280	-34 541 021	0	0
SUM OVERFØRINGER		-58 967 280	-34 541 021	0	0



Balanse 2023 Bertramjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 618 311	1 618 311
Bygninger	8	95 678 657	95 678 657
Påkostninger	8	331 620	331 620
Andre fellesanlegg	8	1 040 575	1 056 442
Andre driftsmidler	8	6 397 420	6 815 511
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	12 700	12 700
Sum anleggsmidler		105 079 283	105 513 241
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		58 088	63 088
Fordringer			
Restanse felleskostnader		77 068	70 314
Kundefordringer		0	3 000
Andre kortsiktige fordringer		8 856	8 052
Forskuddsbetalte kostnader		227 651	883 687
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 392 373	6 111 365
Sum omløpsmidler		1 764 037	7 139 505
SUM EIENDELER		106 843 320	112 652 746



Balanse 2023 Bertramjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		16 100	16 100
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-56 159 007	2 808 273
Sum opptjent egenkapital		-56 159 007	2 808 273
Sum egenkapital	14	-56 142 907	2 824 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	134 403 305	74 015 320
Tilskudd kommune / Husbanken	5	1 000 000	1 000 000
Borettsinnskudd		26 040 600	26 040 600
Sum langsiktig gjeld		161 443 905	101 055 920
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 379	17 503
Leverandørgjeld		971 217	7 674 676
Skyldig off. myndigheter		38 887	46 333
Påløpne renter		0	14 398
Annen kortsiktig gjeld		507 839	1 019 544
Sum kortsiktig gjeld		1 542 322	8 772 453
Sum gjeld		162 986 227	109 828 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 843 320	112 652 746
Pantstillelser	16	161 443 905	101 055 920

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Sønsthagen
Styreleder_____
Simona Bernotaite
Styremedlem_____
Mohammad Tayyab
Styremedlem_____
Kristin Egge-Hoveid
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 prinsippnotene.



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note

Note 1 - Rehab blokker

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Annen inntekt					
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	8	0	297 719	0	0
Driftskostnad					
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	10	0	95 896	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	0	18 995	0	0
Reparasjon og vedlikehold	12	129 851	17 282 144	0	0
Sum kostnad		129 851	17 694 754	0	0
Driftsresultat		-129 851	-17 694 754	0	0
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		562 309	990 676	1 349 545	8 047 000
Netto finansposter		562 309	990 676	1 349 545	8 047 000
Årsresultat		-692 160	-18 685 430	-1 349 545	-8 047 000



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note

Note 2 - Rehab rekkehus

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Annen inntekt					
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	10	75 625	27 500	120 000	0
Reparasjon og vedlikehold	12	55 949 141	18 033 196	0	0
Andre honorar		44 542	16 938	0	0
Andre kostnader		30 782	540	0	0
Sum kostnad		56 100 090	18 078 174	120 000	0
Driftsresultat		-56 100 090	-18 078 174	-120 000	0
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		3 340 200	161 105	231 000	0
Netto finansposter		3 340 200	161 105	231 000	0
Årsresultat		-59 440 291	-18 239 279	-351 000	0



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note

Note 3 - Påbygg rekkehus

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT				
Annen inntekt				
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Reparasjon og vedlikehold	12	0	39 286	0
Andre honorar		0	77 078	0
Kontorkostnad		0	3 915	0
Sum kostnad		0	120 279	0
Driftsresultat		0	-120 279	0
Årsresultat		0	-120 279	0



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note 4 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 277 576	7 020 144
3609 Leie parkering	147 800	166 200
3614 Brenselsinntekter	2 100 216	2 100 216
3617 Vaskeritillegg	112 488	112 488
3618 Leietillegg strøm	48 200	91 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 517 827	1 000 272
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 735 224	1 735 260
3690 Leieinntekt for grendehuset	128 400	156 690
3605 Leie forretningslokaler	173 964	173 964
Sum	13 241 695	12 556 234

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 5 - Tilskudd

Bertramjordet Borettslag har mottatt kr 84 000 fra Usbl Bomiljøfond

Note 6 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Salg av nøkler og portåpnere	1 000	7 950
3990 Andre driftsinntekter	33 875	7 050
3999 Andre inntekter	24 945	150 000
Sum	59 819	165 000

Konto 3990 gjelder Parsellhage, sykkeljenester og leie grendehus.

Konto 3999 gjelder utbetaling av forsikringssak fra 2022 og kreditnotaer for foregående år Oslo Kemnerkontor.

Note 7 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	467 246	406 169
5120 Timelønn fra lønssystemet	2 508	13 782
5150 Påløpne feriepenger	64 313	54 265
5400 Arbeidsgiveravgift	125 455	160 733
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	9 068	7 651
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	420 000	719 999
Sum	1 088 591	1 362 599

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,92



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note 8 - 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	146 766
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	11 900
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	15 867
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:	60 124	71 563	90 574	0	0	77 514
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 876	0	21 476	1 623 438	249 120	22 659
Årets avskrivninger :	6 500	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	74 733	160 305	51 219	8 754	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 000	94 474	599 034	31 839	54 276	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:	595 438	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 870 349	728 675



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note 8 - 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. Eiertomt på 28.100 kvm.
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 polise nr.90056977.



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note 9 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	682 587	617 865
6343 Serviceavtaler	1 609	1 496
6360 Annet renhold	9 707	0
6361 Fast renhold	99 390	99 390
6364 Matteleie	28 185	22 085
6390 Andre driftskostnader	12 402	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	35 423	44 903
6392 Containerleie/tømming	0	157 996
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	295 700	31 339
Sum	1 165 003	975 074

Note 10 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	25 155	26 750
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6490 Andre leiekostnader	75 625	123 396
Sum	106 718	155 771

Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	22 263
6525 IT utstyr	0	10 988
6540 Inventar	5 808	36 298
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	11 494
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 000	7 338
6552 Driftsmateriell	0	19 829
6583 IT-lisensavgift	4 622	2 685
Sum	15 430	110 895

Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	50 527 772	31 902 102
6602 Vedlikehold VVS	3 803 319	2 335 373
6603 Vedlikehold elektro	971 523	827 310
6608 Vedlikehold varmeanlegg	577 095	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	167 126	414 844
6617 Vedlikehold brannvernustyr	57 718	55 952
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 790 371	531 492
6630 Egenandel forsikring	15 000	30 000
6641 Malerarbeider	5 426	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 394
6644 Fasade/balkonger	26 800	10 743
6648 Vedlikehold dører og porter	46 296	280 622
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	240 912	104 531
Sum	58 229 356	36 505 362

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



Noter årsregnskap 2023 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 tilsvarende kostpris.

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



Noter årsregnskap 2023 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	2 808 273	-58 967 280	-56 159 007
Sum opptjent egenkapital	2 808 273	-58 967 280	-56 159 007
Sum egenkapital	2 824 373	-58 967 280	-56 142 907

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 2023 Bertramjordet Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering blokker og rekkehus	Utvidelse av borettslaget - REZBUILT	Rehabilitering blokker og rekkehus		Finansiering til oppgradering av boliger i Bertramjordet Borettslag gnr. 191 bnr. 94 i Oslo kommune.
Lånenummer:	98207955094	98207887323	98207887315	98208036688	11544550 04
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020	2022	2023
Rentesats:	4.05 %	5.30 %	5.30 %	5.30 %	3.842 %
Beregnet innfridd:	12.05.2023	30.06.2050	30.12.2023	01.02.2024	20.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	41 006 060	14 800 000	6 050 000	17 000 000	42 045 000
Lånesaldo 01.01:	41 006 060	14 280 700	1 728 560	17 000 000	0
Avdrag i perioden:	41 006 060	519 300	1 728 560	0	403 095
Opptak i perioden:	0	0	0	62 000 000	42 045 000
Lånesaldo 31.12:	0	13 761 400	0	79 000 000	41 641 905
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 363 373	0	0	37 866 426

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544550 04	55	286 192	15 740 560
	37	283 379	10 485 023
	7	277 180	1 940 260
	10	257 033	2 570 330
	2	250 777	501 554
	2	246 816	493 632
	2	238 838	477 676
	2	221 618	443 236
	20	212 492	4 249 840
	6	206 178	1 237 068
	17	195 214	3 318 638
	1	184 079	184 079



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207887323	55	94 578	5 201 790
	37	93 648	3 464 976
	7	91 600	641 200
	10	84 942	849 420
	2	82 874	165 748
	2	81 565	163 130
	2	78 929	157 858
	2	73 238	146 476
	20	70 222	1 404 440
	6	68 136	408 816
	17	64 512	1 096 704
	1	60 833	60 833

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98208036688	55	542 943	29 861 865
	37	537 607	19 891 459
	7	525 846	3 680 922
	10	487 624	4 876 240
	2	475 755	951 510
	2	468 242	936 484
	2	453 106	906 212
	2	420 438	840 876
	20	403 124	8 062 480
	6	391 145	2 346 870
	17	370 346	6 295 882
	1	349 222	349 222

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207887323 har første avdrag 29.02.2024 med kr 43 275	55	94 578	297
	37	93 648	294
	7	91 600	288
	10	84 942	267
	2	82 874	261
	2	81 565	256
	2	78 929	248
	2	73 238	230
	20	70 222	221
	6	68 136	214
	17	64 512	203
	1	60 833	191



Noter årsregnskap 2023 Bertramjordet Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	135 403 305
Innskuddskapital	26 040 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	161 443 905
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 669 163

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede 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.)	04.04.2024
Styremedlem	Simona Bernotaite (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Mohammad Tayyab (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Kristin Egge-Hoveid (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Bertramjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bertramjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 borettslaget 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.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo document key: N70GF-GO4GS-G5FCP-JOEZE-QIB14-YDNJC



Uavhengig revisors beretning - Bertramjordet Borettslag

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: N70GF-GO4GS-G5FCP-JOEZE-QI814-YDNJC



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N70GF-GO4GS-G5FCP-JOEZE-QJ814VDNUC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>