



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 150 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGT 15
Forretningsadresse: c/o 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 046	1 294 704
Sum inntekter		1 443 046	1 294 704
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			30 900
Annen driftskostnad		902 962	752 964
Sum kostnader		971 422	852 324
Driftsresultat		471 624	442 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 928	10 270
Sum finansinntekter		11 928	10 270
Annen finanskostnad		114 535	78 792
Sum finanskostnader		114 535	78 792
Netto finans		-102 607	-68 522
Ordinært resultat før skattekostnad		369 017	373 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 017	373 858
Årsresultat		369 017	373 858
Totalresultat		369 017	373 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 017	373 858
Sum overføringer og disponeringer		369 017	373 858



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		3 543 638	3 543 638
Sum varige driftsmidler		3 543 638	3 543 638
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 543 638	3 543 638
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 539	59 008
Sum fordringer		71 539	59 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 224	801 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 224	801 499
Sum omløpsmidler		1 033 763	860 507
SUM EIENDELER		4 577 401	4 404 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		47 200	47 200
Sum innskutt egenkapital		47 200	47 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 421	437 404
Sum opptjent egenkapital		806 421	437 404
Sum egenkapital		853 621	484 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 672 275	3 895 040
Sum annen langsiktig gjeld		3 672 275	3 895 040
Sum langsiktig gjeld		3 672 275	3 895 040
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		874	3 791
Leverandørgjeld		4 901	5 006
Skyldige offentlige avgifter		31 620	
Annen kortsiktig gjeld		14 110	15 704
Sum kortsiktig gjeld		51 505	24 501
Sum gjeld		3 723 780	3 919 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 577 401	4 404 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591967

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 150 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGT 15
Forretningsadresse: c/o 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 963 150 393
BORETTLAGET BERGENSGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 046	1 294 704
Sum inntekter		1 443 046	1 294 704
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			30 900
Annen driftskostnad		902 962	752 964
Sum kostnader		971 422	852 324
Driftsresultat		471 624	442 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 928	10 270
Sum finansinntekter		11 928	10 270
Annen finanskostnad		114 535	78 792
Sum finanskostnader		114 535	78 792
Netto finans		-102 607	-68 522
Ordinært resultat før skattekostnad		369 017	373 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 017	373 858
Årsresultat		369 017	373 858
Totalresultat		369 017	373 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 017	373 858
Sum overføringer og disponeringer		369 017	373 858



Organisasjonsnr: 963 150 393
BORETTSLAGET BERGENSGT 15

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		3 543 638	3 543 638
Sum varige driftsmidler		3 543 638	3 543 638

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 543 638	3 543 638
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		71 539	59 008
Sum fordringer		71 539	59 008

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 224	801 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 224	801 499

Sum omløpsmidler		1 033 763	860 507
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		4 577 401	4 404 145
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		47 200	47 200
Sum innskutt egenkapital		47 200	47 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		806 421	437 404



Sum opptjent egenkapital	806 421	437 404
Sum egenkapital	853 621	484 604
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 672 275	3 895 040
Sum annen langsiktig gjeld	3 672 275	3 895 040
Sum langsiktig gjeld	3 672 275	3 895 040
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	874	3 791
Leverandørgjeld	4 901	5 006
Skyldige offentlige avgifter	31 620	
Annen kortsiktig gjeld	14 110	15 704
Sum kortsiktig gjeld	51 505	24 501
Sum gjeld	3 723 780	3 919 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 577 401	4 404 145



Organisasjonsnr: 963 150 393
BORETTSLAGET BERGENSGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

2450 Borettslaget Bergensgt 15





Til andelseierne i Borettslaget Bergensgt 15

Velkommen til generalforsamling, 19 juni 2023 kl. 19:00 på Loftet i borettslaget.

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 Borettslaget Bergensgt 15 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 Borettslaget Bergensgt 15
avholdes 19 juni 2023 kl. 19:00 på Loftet i Borettslaget.**

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 23.5.2023
Styret i Borettslaget Bergensgt 15

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Det ble besluttet på generalforsamlingen i 2022 å gjøre om de to varamedlemmene til fullverdige styremedlemmer bl.a. for å få en bedre og jevnere arbeidsfordeling i Styret. Det har vært en suksess. Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trine Elisabeth Strøm	2022 - 2023
Styremedlem	Kim Allgot	2022 - 2023
Styremedlem	Nina Bjørnø Haugen	2022 - 2023
Styremedlem	Silje Slålien Thon	2022 - 2023
Styremedlem	Aleksander Andersen	2022 - 2023

Generelle opplysninger om Borettslaget Bergensgt 15

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Bergensgt 15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963150393, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Bergensgata 15 A - D

Gårds- og bruksnummer: 222/30

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt v/ Said Bitta. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Statsutorisert revisor Merete Otterstad Sandsnes v/ Otterstads revisjonskontor AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak dreid seg om å få utarbeidet en tilstandsrapport av borettslaget og begynne å utbedre noe av det som ble påpekt samt lage en plan for de viktigste sakene som bør utbedres de neste årene.

Vi hadde en befaring 28. januar 2022 med Atle Johnsrud ra OBOS prosjekt AS. Det ble utarbeidet en rapport hvor behov for utbedring ble gradert i viktighetsgrad. En av de største tingene som ble påpekt er behov for å bytte ut stigeledningene i borettslaget («vann inn i bygget»). Det vil være et stort prosjekt da det vil bety at man må inn i alle badene i borettslaget. Styret har begynt prosjektering av dette prosjektet for bl.a. å få en ide om hva det vil koste og hvor lang tid det vil ta å utføre. I tillegg er skaden på endeveggen i sør blitt utbedret, det er blitt rensset takrenner og det er blitt satt opp elektriske vifter på 3 pipeløp i C og D for å bedre trekken i pipene ved fyring. Det har vært gjennomført el-gjennomgang av bygget med 30.01.23 inkl termografering av firmaet A/S Elektrisk produksjon. Det ble utarbeidet en rapport med gradering av det som bør utbedres. Det ble ikke funnet noen graverende feil eller mangler, men kun enkelte småting som bør utbedres. Utbedringen er planlagt gjennomført våren 2023. Det er planlagt en årlig elektrisk gjennomgang av bygget i henhold til lovverket. Styret har innhentet tilbud på nye porttelefonløsninger samt brannvarsling i fellesarealene. I september 2022 hadde vi et tilfelle av oversvømmelse med kloakk i kjelleren. Områdene som hadde vært dekket av kloakkvann ble rensset og tørket, og rørene ble filmet. Det er muligens en skade på strømpen som er trukket inne i røret eller en epoksikloss som er årsaken til at det skjedde. Det er vurdert av to firmaer at det ikke er behov for å gjøre noe med røret, og det har ikke vært noe problem med kloakkvann i kjelleren i etterkant. Vi fikk dekket alt av forsikringen. Styret er i jevnlig dialog med Balco i forhold til å utbedre problemene med flere av vinduene i borettslaget. Det er flere forskjellige grunner til at saken står på stedet hvil, bl.a. hvem som har ansvaret og skal ta kostnadene, samt problemer med å forstå årsaken til problemene og få tak i reservedeler. Vindussaken har pågått i flere år og Styret er fortvilet over at det er så vanskelig å få løst problemet. Det er blitt gjennomført 2 dugnader i 2022 (vår og høst) med godt oppmøte og arbeidsinnsats.

Styrets foreløpige forslag til arbeid i 2023 er:

Fortsatte arbeide med utrede og prosjektere arbeide med Stigeledninger.

Fortsette arbeide med utbedring av vinduene/ kontakt med Balco.

Se på mulighet for å bytte callinganlegg/ system for døråpning både for beboerne og posten.

Brannvarslingssystemer i trappeoppgangene.

Styret

Styret kan kontaktes i Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 53594557. 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 Styret via Styremail i Vibbo.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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.

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) 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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Bergensgt 15.

Lån

Borettslaget Bergensgt 15 har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergensgt 15
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bergensgt 15' årsregnskap som viser et overskudd på kr 369 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, 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 selskapet 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 rettvisende 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.

Rosenholm, 08.06.2023
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



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.	836 006	463 749	836 006	982 258
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	369 017	373 858	186 900	489 578
Tilbakeføring av avskrivning	0	30 900	0	0
Endring påløpte avdrag	0	182 465		
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-222 765	-214 966	-224 000	-136 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	146 252	372 257	-37 100	353 578
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	982 258	836 006	798 906	1 335 836
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 033 763	860 507		
Kortsiktig gjeld	-51 505	-24 501		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	982 258	836 006		



BORETTSLAGET BERGENSGT 15
ORG.NR. 963 150 393, KUNDENR. 2450

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 375 968	1 293 264	1 376 000	1 376 000
Andre inntekter	3	67 078	1 440	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 443 046	1 294 704	1 376 000	1 376 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-10 000	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-72 000	-60 000
Avskrivninger		0	-30 900	0	0
Revisjonshonorar	6	-22 940	-12 500	-12 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-70 923	-72 220	-70 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-71 175	-53 802	-3 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-218 419	-59 419	-420 000	-49 000
Forsikringer		-103 213	-90 573	-99 000	-115 500
Festeavgift		-29 382	-26 400	-28 600	-28 422
Kommunale avgifter	9	-197 308	-190 350	-193 100	-224 000
Energi/fyring		-53 053	-48 596	-80 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 781	-150 240	-80 000	-94 000
Andre driftskostnader	10	-47 768	-48 866	-39 000	-43 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-971 422	-852 324	-1 107 200	-755 922
DRIFTSRESULTAT		471 624	442 380	268 800	620 078
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 928	10 270	100	500
Finanskostnader	12	-114 535	-78 792	-82 000	-131 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 607	-68 522	-81 900	-130 500
ÅRSRESULTAT		369 017	373 858	186 900	489 578
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		369 017	373 858		



BORETTSLAGET BERGENSGT 15
ORG.NR. 963 150 393, KUNDENR. 2450

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 543 638	3 543 638
SUM ANLEGGSMIDLER		3 543 638	3 543 638
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 629	178
Forskuddsbetalte kostnader		64 910	58 830
Andre kortsiktige fordringer	14	2 000	0
Driftskonto OBOS-banken		939 064	801 499
Skattetrekkskonto OBOS-banken		23 160	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 033 763	860 507
SUM EIENDELER		4 577 401	4 404 145
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		47 200	47 200
Opptjent egenkapital		806 421	437 404
SUM EGENKAPITAL		853 621	484 604



12

Borettslaget Bergensgt 15

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 672 275	3 895 040
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 672 275	3 895 040

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 110	9 704
Leverandørgjeld		4 901	5 006
Skyldige offentlige avgifter	16	31 620	0
Påløpte renter		874	3 791
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 505	24 501

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 577 401	4 404 145
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	7 400 000	7 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 8.6.2023

Styret i Borettslaget Bergensgt 15

Trine Elisabeth Strøm/s/

Nina Bjørnø Haugen/s/

Kim Allgot/s/

Øyvind Aleksander Andersen/s/ Silje Slålien Thoen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 267 968
Bredbånd	86 400
Vaskeri	21 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 375 968

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra adv. Torstein Burkeland	67 078
SUM ANDRE INNTEKTER	67 078

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 940.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 650
OBOS Prosjekt AS	-30 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 525
SUM KONSULENTHONORAR	-71 175

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-177 036
Drift/vedlikehold VVS	-16 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 872
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 625
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 914
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-1 734
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 419

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-99 287
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-92 891
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 308

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 555
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 084
Verktøy og redskaper	-1 078
Snørydding	-26 795
Andre fremmede tjenester	-390
Andre kontorkostnader	-761
Bank- og kortgebyr	-2 662
Velferdskostnader	-443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 768

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
Andre renteinntekter	10 133
SUM FINANSINNTEKTER	11 928

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 076
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-112 459
SUM FINANSKOSTNADER	-114 535

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1931, antatt	300 000
Rehabilitering 2012, balkonger/vinduer	4 619 225
Avskrevet tidligere år	-1 375 587
SUM BYGNINGER	3 543 638

Tomten festes av Studentsamskipsnaden i Oslo.

Gnr.222/bnr.30

Bygningen avskrives ikke fra 2021. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er utført.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,59 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2012	-2 400 000
Nedbetalt tidligere	2 332 344
Nedbetalt i år	67 656

0

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,34 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	1 172 616
Nedbetalt i år	155 109

-3 672 275

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 672 275

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-23 160
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 460

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-31 620

NOTE: 17

PANTSTILLELSER

Det foreligger følgende pantstillelser:

Av borettslagets bokførte gjelder er sikret ved pant	3 672 275
Den bokførte verdi av eiendommen stillet som sikkerhet for denne gjelden	3 543 638



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 53594557. 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.



2450 Borettslaget Bergensgt 15

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: oeif@obos.no

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