



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 817 200 | 817 200 |
| Sum inntekter | | 817 200 | 817 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 48 354 | 47 009 |
| Annen driftskostnad | | 583 091 | 697 679 |
| Sum kostnader | | 631 445 | 744 688 |
| Driftsresultat | | 185 755 | 72 512 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 591 | 13 727 |
| Sum finansinntekter | | 13 591 | 13 727 |
| Annen finanskostnad | | 136 | 1 424 |
| Sum finanskostnader | | 136 | 1 424 |
| Netto finans | | 13 455 | 12 303 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 199 210 | 84 815 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 199 210 | 84 815 |
| Årsresultat | | 199 210 | 84 815 |
| Totalresultat | | 199 210 | 84 815 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 199 210 | 84 815 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 199 210 | 84 815 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 23 258 | 22 436 |
| Sum fordringer | | 23 258 | 22 436 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 451 001 | 261 020 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 451 001 | 261 020 |
| Sum omløpsmidler | | 474 259 | 283 456 |
| SUM EIENDELER | | 5 996 333 | 5 805 530 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 336 902 | 4 137 693 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 336 902 | 4 137 693 |
| Sum egenkapital | | 4 338 302 | 4 139 093 |
| 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 | | 23 669 | 32 323 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 546 | 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 116 | 9 873 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 330 | 42 737 |
| Sum gjeld | | 1 658 030 | 1 666 437 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 996 333 | 5 805 530 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225324

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 817 200 | 817 200 |
| Sum inntekter | | 817 200 | 817 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 48 354 | 47 009 |
| Annen driftskostnad | | 583 091 | 697 679 |
| Sum kostnader | | 631 445 | 744 688 |
| Driftsresultat | | 185 755 | 72 512 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 591 | 13 727 |
| Sum finansinntekter | | 13 591 | 13 727 |
| Annen finanskostnad | | 136 | 1 424 |
| Sum finanskostnader | | 136 | 1 424 |
| Netto finans | | 13 455 | 12 303 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 199 210 | 84 815 |
| Årsresultat | | 199 210 | 84 815 |
| Totalresultat | | 199 210 | 84 815 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 199 210 | 84 815 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 199 210 | 84 815 |



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</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 | | 23 258 | 22 436 |
| Sum fordringer | | 23 258 | 22 436 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 451 001 | 261 020 |
| Sum omløpsmidler | | 474 259 | 283 456 |
| SUM EIENDELER | | 5 996 333 | 5 805 530 |
| 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 | | 4 336 902 | 4 137 693 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 4 336 902 | 4 137 693 |
| Sum egenkapital | 4 338 302 | 4 139 093 |
| 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 | 23 669 | 32 323 |
| Skyldige offentlige avgifter | 546 | 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 116 | 9 873 |
| Sum kortsiktig gjeld | 34 330 | 42 737 |
| Sum gjeld | 1 658 030 | 1 666 437 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 996 333 | 5 805 530 |



Organisasjonsnr: 947 358 154
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5233 Biermannsgate 8 B/L





Til andelseierne i Biermannsgate 8 B/L

Velkommen til generalforsamling på Teams tirsdag 1. mars 2022 kl. 18.30.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 på Teams tirsdag 1. mars 2022 kl. 18.30.

Benytt følgende link til møtet:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_OTFhYjA4NzItMTNhMy00YThjLWFkNzMtOWM5MDRhMDNhNGU3%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22b4377ef1-c046-4443-9d44-349c6e4902fa%22%2c%22Oid%22%3a%22a9c0c903-d334-475a-b2c3-7880f652b6b1%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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 19.2.2022
Styret i Biermannsgate 8 B/L

Åsta Farstad Vedeler

Nora Borge Bull

Kamelia Naghshehchi

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-----------|
| Leder | Åsta Farstad Vedeler | 2021-2023 |
| Styremedlem | Nora Borge Bull | 2021-2023 |
| Styremedlem | Kamelia Naghshehchi | 2021-2023 |
| Varamedlem | Finn Ola Erdal Julshamn | 2021-2022 |

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

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 Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Biermanns Gate 8

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I tillegg til løpende styrearbeid har styret i 2021 til januar 2022 arbeidet med følgende:

Vedlikehold etter tilstandsrapport og brannrapport

Borettslaget mottok en tilstandsrapport og en brannrapport i 2017 som anbefaler visse vedlikeholdstiltak. Vi har i år gjennomført dette:

- Gjennomført HMS-runde
- Jobbet med rehabilitering av bunnledningen og innhentet tilbud
- Hatt jevnlige styremøter i løpet av året
- Arrangert bakgårdsfest
- Inngått vedlikeholdsavtale med Rent To Kill grunnet rotter i kjelleren
- Dugnad
- Vi har utført to dugnader i bakgården, høst og vår. Det er viktig at alle beboere møter til dugnad

Planer for 2022:

Vi har planlagt å rehabilitere bunnledningen i januar.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 817 200.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 631 445.

Resultat

Årets resultat på kr **199 210** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **439 929** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **818 159**.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr. 155 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JYDLA-3WEG8-OXJBJ-AK073-2JJK-4N05Y



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-07 10:11:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXDLA-3WEG8-0XJ5J-AK073-2J3JK-4N05Y

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/validate>



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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 240 719 | 235 109 | 240 719 | 439 928 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 199 210 | 84 815 | -284 659 | -8 159 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 0 | -85 929 | -89 000 | -200 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | 0 | -4 | 0 | 0 |
| Uttak øremerk. bankkto | 0 | 6 728 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 199 210 | 5 610 | -373 659 | -208 159 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 439 929 | 240 719 | -132 940 | 231 769 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 474 259 | 283 456 | | |
| Kortsiktig gjeld | -34 330 | -42 737 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 439 929 | 240 719 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 817 200 | 817 200 | 817 000 | 817 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 817 200 | 817 200 | 817 000 | 817 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -18 355 | -17 009 | -19 259 | -19 259 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 094 | -6 760 | -6 500 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -75 863 | -73 760 | -76 000 | -80 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 419 | -2 193 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -32 739 | -225 478 | -527 000 | -177 000 |
| Forsikringer | | -142 640 | -120 511 | -130 000 | -155 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -112 972 | -111 426 | -113 900 | -116 900 |
| Energi/fyring | | -85 924 | -40 234 | -50 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -89 746 | -88 190 | -91 000 | -92 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | -35 695 | -29 128 | -46 000 | -35 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -631 445 | -744 688 | -1 094 659 | -818 159 |
| DRIFTSRESULTAT | | 185 755 | 72 512 | -277 659 | -1 159 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 13 591 | 13 727 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -136 | -1 424 | -7 000 | -7 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 13 455 | 12 303 | -7 000 | -7 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 199 210 | 84 815 | -284 659 | -8 159 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 199 210 | 84 815 | | |



BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 4 872 453 | 4 872 453 |
| Tomt | | 649 621 | 649 621 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 522 074 | 5 522 074 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 23 258 | 22 436 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 373 015 | 183 193 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 105 | 115 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 77 881 | 77 712 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 474 259 | 283 456 |
| SUM EIENDELER | | 5 996 333 | 5 805 530 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | 4 336 902 | 4 137 693 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 338 302 | 4 139 093 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 13 | 1 623 700 | 1 623 700 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 623 700 | 1 623 700 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 990 | 8 849 |
| Leverandørgjeld | | 23 669 | 32 323 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 546 | 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 1 126 | 1 024 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 34 330 | 42 737 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 996 333 | 5 805 530 |
| Pantstillelse | 16 | 1 976 900 | 1 976 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 7.2.2022

Styret i Borettslaget Biermannsgate 8

Åsta Farstad Vedeler /s/

Nora Borge Bull /s/

Kamelia Naghshehchi /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 817 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 817 200 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -11 039 |
| Påløpte feriepenger | -1 126 |
| Arbeidsgiveravgift | -5 945 |
| Yrkesskadeforsikring | -245 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -18 355 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 094.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 419 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 419 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 687 |
| Drift/vedlikehold elektro | -799 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 067 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -7 546 |
| Kostnader dugnader | -640 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -32 739 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -70 214 |
| Feieavgift | -2 993 |
| Renovasjonsavgift | -39 766 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -112 972 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 563 |
| Renhold ved firmaer | -24 045 |
| Andre kontorkostnader | -50 |
| Porto | -254 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 294 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -35 695 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 169 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 13 422 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 13 591 |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -136 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -136 |

NOTE: 12**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: 13**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-------------|
| Forskuddstrekk | -105 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -441 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -546 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

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

NOTE: 16**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. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes per epost: biermannsgate@outlook.com.

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. 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. 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.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Biermannsgate 8 B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål, så kontakt deres kundeservice.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|---------------------|---|--|
| 2018 | Brannsikring av kjellertrapper og rømningsvei i 5. etg. oppgang A. Diverse vedlikehold | Gips under trapp for å øke brannbestandigheten. Brannbestandig maling på gulv i rømningsvei. Utbedret dørkarmen ved begge inngangsdører. Utbedret murpuss på grunnmur. Byttet vannrenne mot Biermanns gate. |
| 2013 1994 - 2007 | Piperehabilitering 4 piper ved glideløp 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. |