



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 537 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BJERREGÅRDSG 37
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 243 700
Sum inntekter		1 200 000	1 243 700
Kostnader			
Lønnskostnad		93 462	128 956
Annen driftskostnad		834 132	718 990
Sum kostnader		927 594	847 946
Driftsresultat		272 406	395 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 231	20 765
Sum finansinntekter		25 231	20 765
Annen finanskostnad		90 090	91 876
Sum finanskostnader		90 090	91 876
Netto finans		-64 859	-71 111
Resultat før skattekostnad		207 547	324 643
Årsresultat		207 547	324 643
Totalresultat		207 547	324 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 547	324 643
Sum overføringer og disponeringer		207 547	324 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		836 548	836 548
Sum varige driftsmidler		836 548	836 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		836 548	836 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-29 840	-29 901
Andre fordringer		81 015	210 858
Sum fordringer		51 175	180 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 259	492 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 259	492 957
Sum omløpsmidler		401 434	673 914
SUM EIENDELER		1 237 982	1 510 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		396 231	603 778
Sum opptjent egenkapital		-396 231	-603 778
Sum egenkapital		-296 231	-503 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 156 640	1 400 886
Øvrig langsiktig gjeld		220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 376 640	1 620 886
Sum langsiktig gjeld		1 376 640	1 620 886
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		441	8 467
Leverandørgjeld		99 405	282 091
Skyldige offentlige avgifter		16 925	9 664
Annen kortsiktig gjeld		40 801	93 132
Sum kortsiktig gjeld		157 572	393 354
Sum gjeld		1 534 212	2 014 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 237 982	1 510 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647464

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 537 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BJERREGÅRDSG 37
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 930 537 039
AS BJERREGÅRDSG 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 243 700
Sum inntekter		1 200 000	1 243 700
Kostnader			
Lønnskostnad		93 462	128 956
Annen driftskostnad		834 132	718 990
Sum kostnader		927 594	847 946
Driftsresultat		272 406	395 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 231	20 765
Sum finansinntekter		25 231	20 765
Annen finanskostnad		90 090	91 876
Sum finanskostnader		90 090	91 876
Netto finans		-64 859	-71 111
Resultat før skattekostnad		207 547	324 643
Årsresultat		207 547	324 643
Totalresultat		207 547	324 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 547	324 643
Sum overføringer og disponeringer		207 547	324 643



Organisasjonsnr: 930 537 039
AS BJERREGÅRDSG 37

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		836 548	836 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		836 548	836 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-29 840	-29 901
Andre fordringer		81 015	210 858
Sum fordringer		51 175	180 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 259	492 957
Sum omløpsmidler		401 434	673 914
SUM EIENDELER		1 237 982	1 510 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	396 231	603 778
Sum opptjent egenkapital	-396 231	-603 778
Sum egenkapital	-296 231	-503 778
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 156 640	1 400 886
Øvrig langsiktig gjeld	220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 376 640	1 620 886
Sum langsiktig gjeld	1 376 640	1 620 886
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	441	8 467
Leverandørgjeld	99 405	282 091
Skyldige offentlige avgifter	16 925	9 664
Annen kortsiktig gjeld	40 801	93 132
Sum kortsiktig gjeld	157 572	393 354
Sum gjeld	1 534 212	2 014 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 237 982	1 510 462



Organisasjonsnr: 930 537 039
AS BJERREGÅRDSG 37

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AS Bjerregårdsg 37

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2025

Styret kaller med dette inn til ordinær generalforsamling i AS Bjerregårdsg 37 torsdag **19.06.2025** klokken **17:30**.

Dagsorden

- Sak nr. 1 Godkjenning av innkalling.
- Sak nr. 2 Åpning av møte og valg av møteleder og referent.
- Sak nr. 3 Valg av to aksjeeiere til å signere protokollen.
- Sak nr. 4 Godkjenning av årsregnskapet og årsrapport. Se vedlegg.
- Sak nr. 5 Fastsettelse av styrehonorar 2024. Styret foreslår kr 42.000.
- Sak nr. 6 Styret ber generalforsamlingen om ansvarsfrihet.
- Sak nr. 7 **Styret:**
På gjenvalg:

Styreleder: Nikolai Hyldmo
Styremedlem: Lars Løf Wiken

Nytt styremedlem må velges.
- Sak nr. 8 Grunnet mye merarbeid siste året i forbindelse med drenering og andelsobligasjoner, foreslår styret et ekstra styrehonorar på kr 10.000.
- Sak nr. 9 Mulig salg av kjellerareal. Se vedlegg 1.

Velkommen!

Oslo 12.06.2025

Styret i AS Bjerregårdsg 37

Lars Løf Wiken

Synne Emilie Stålesen

Nikolai Hyldmo



AS Bjerregårdsg 37

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2025

Styret kaller med dette inn til ordinær generalforsamling i AS Bjerregårdsg 37 torsdag **19.06.2025** klokken **17:30**.

Dagsorden

- Sak nr. 1 Godkjenning av innkalling.
- Sak nr. 2 Åpning av møte og valg av møteleder og referent.
- Sak nr. 3 Valg av to aksjeeiere til å signere protokollen.
- Sak nr. 4 Godkjenning av årsregnskapet og årsrapport. Se vedlegg.
- Sak nr. 5 Fastsettelse av styrehonorar 2024.
- Sak nr. 6 Styret ber generalforsamlingen om ansvarsfrihet.
- Sak nr. 7 **Styret:**
På gjenvalg:

Styreleder: Nikolai Hyldmo
Styremedlem: Lars Løf Wiken

Nytt styremedlem må velges.
- Sak nr. 9 **Eventuelt**

Dersom det er noe spesielt en ønsker å ta opp bes dette meldt styret innen 12. juni 2025 ved å sende en e-post til bjerregardsg-37@styrerommet.no

Velkommen!

Oslo 05.06.2025

Styret i AS Bjerregårdsg 37

Lars Løf Wiken

Synne Emilie Stålesen

Nikolai Hyldmo



Årsrapport for 2024
AS Bjerregårdsg 37
Organisasjonsnummer 930 537 039

Virksomhetens art og hvor den drives

AS Bjerregaardsgate er et aksjeselskap stiftet 24.02.1947, som eier en bygård med adresse Bjerregaards gate 37 i Oslo kommune. Den har G.nr./B.nr. 218/070. Virksomheten har i 2024 hatt 1 deltidsansatt, som sammen med styret besørger drift og vedlikehold av bygården. Selskapet eies i sin helhet av beboerne i Bjerregaardsgate 37 A og B.

Forretningsførsel og revisjon

OBOS er selskapets forretningsfører.
Selskapets revisor er BDO AS.

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet ved årets utgang. Det foreligger betydelige merverdier i eiendommen og styret finner derfor fortsatt drift forsvarlig og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Årets regnskap er gjort opp med et overskudd på kr 207 547. Av kostnader utover det vanlige er det verdt å nevne beskjæringen av trær i bakgården og servicen på låsene i ytterdørene. Aksjelaget har et lån hvor vi årlig betaler avdrag på ca. kr 245 000, og overskuddet bør dermed være høyere enn dette.

Utover fuktsikring av bakgården og prosessen andelsobligasjoner er ikke styret kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Arbeidsmiljø

Virksomheten har ved årsskiftet 1 deltidsansatt som tar seg av skiftning av søppelsekker bunnen av avfallsjakten. Selskapet vurderer arbeidsmiljøet som tilfredsstillende for den ansatte, og det har ikke vært skader eller ulykker i år.

Selskapet har som mål at det skal råde likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av 2 menn (styreleder og styremedlem) og 1 kvinne (styremedlem).

Styrets arbeid / Arbeid som er utført

Styret har i 2024 avholdt årsmøte.

Januar 2024: Utskiftning av gamle vinduer i leilighetene til de som ønsket det. Kostnaden ble dekket av hver enkelt leilighetseier som benyttet seg av tilbudet.

Mai 2024: Reparasjon og service av låsene i ytterdørene.

Juni 2024: Beskjæring og uttynning av trær i bakgården.

September 2024: Obos tok over føring av aksjeeierboken.

November 2024: Innhenting av tilbud i forbindelse med fuktsikring i kjelleren.



Generelt

Også i dette året har det vært høye energipriser, og som har gjort store innhugg i selskapets økonomi. Styret forventer at dette fortsetter i 2025. Forbruket av varmtvann ganske høyt, og vi tror det er potensiale for å spare en del penger her ved å redusere forbruket.

I tillegg til fjernvarme fra Hafslund Oslo Celsio har vi en strømvartale med Entelios for strøm i fellesarealer, og denne ligger som regel noe under spotprisen.

Styret har også i 2024 deltatt som vikarer sammen med andre beboere for å håndtere søppeltømming i sommerferien.

Vi har fremdeles rengjøringsbyrået Papillon engasjert til trappevask hver 14. dag og det virker som det fungerer bra.

Avtalen med "Stopp Tagging" løper fremdeles. Det fungerer slik at når det er tagget på vår vegg ringer kontaktpersonen i styret et nummer og firmaet fjerner dette innen få dager.

Styret minner om at alle beboere må varsle styret dersom det skal gjøres arbeid/oppussing i infrastrukturen, slik som for eksempel elektrisk anlegg, rør, bad, vinduer og radiator.

Endringer blant aksjonærene i 2024:

15.06.2024 - Espen Furuli Kvil og Simen Moss Heggedal til Nhu Diep

01.11.2024 - Erna Synnøve Svendsen til Joachim De Bruyn Trzebinski

Oslo, 05.06.2025

Nikolai Hyldmo
Styrets leder

Lars Löf Wiken
Styremedlem

Synne Emilie Stålesen
Styremedlem



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS BJERREGÅRDSG 37

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BJERREGÅRDSG 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Remee Dokumentnr: L1Y44-FIN48-TR31Y-QJAS5-ZLX4Y-JRM5D



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 14:56:20 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: L1YA4-TIN48-TK3Y1-QJA5S-ZLX4Y-JNM5D

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



AS BJERREGÅRDSG 37
ORG.NR. 930 537 039, KUNDENR. 4507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 000	1 200 000	0	0
Andre inntekter		0	43 700	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 200 000	1 243 700	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-46 062	-47 256	0	0
Styrehonorar	4	-40 000	-38 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 340	-9 467	0	0
Andre honorarer		-7 400	-43 700	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 500	-31 814	0	0
Konsulenthonorar	6	-32 023	-1 696	0	0
Drift og vedlikehold	7	-66 004	-9 806	0	0
Forsikringer		-179 753	-167 724	0	0
Kommunale avgifter	8	-180 008	-154 306	0	0
Energi/fyring	9	-288 099	-303 183	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-12 842	-12 740	0	0
Andre driftskostnader	10	-29 563	-28 254	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-927 594	-847 946	0	0
DRIFTSRESULTAT		272 406	395 754	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 231	20 765	0	0
Finanskostnader	12	-90 090	-91 876	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 859	-71 111	0	0
ARSRESULTAT		207 547	324 643	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		207 547	324 643		





AS BJERREGÅRDSG 37
ORG.NR. 930 537 039, KUNDENR. 4507

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	478 283	478 283
Tomt		358 265	358 265
SUM ANLEGGSMIDLER		836 548	836 548
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		195	134
Forskuddsbetalte kostnader		50 980	180 823
Driftskonto OBOS-banken		177 295	301 722
Skattetrekkkonto OBOS-banken		12 152	1 402
Sparekonto OBOS-banken		160 812	189 833
SUM OMLØPSMIDLER		401 434	673 914
SUM EIENDELER		1 237 982	1 510 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Udekket tap	15	-396 231	-603 778
SUM EGENKAPITAL		-296 231	-503 778
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 156 640	1 400 886
Annen langsiktig gjeld	17	220 000	220 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 376 640	1 620 886
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 035	30 035
Leverandørgjeld		99 405	282 091
Skyldige offentlige avgifter	18	16 925	9 664
Påløpte renter		441	8 467
Annen kortsiktig gjeld	19	10 766	63 097
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 572	393 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 237 982	1 510 462
Pantstillelse	20	3 565 000	3 565 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2025
Styret i AS Bjerregårdsg 37

Nikolai Hyldmo

Synne Stålesen

Lars Løf Wiken



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 200 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 200 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 000
Påløpte feriepenger	-3 366
Arbeidsgiveravgift	-9 696
SUM PERSONALKOSTNADER	-46 062

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

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 2023/2024, og er på kr 40 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 340.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 023
SUM KONSULENTHONORAR	-32 023

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 604
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 004

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-117 934
Renovasjonsavgift	-62 074
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 008

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-25 118
Fjernvarme	-262 982
SUM ENERGI / FYRING	-288 099

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-26 835
Andre fremmede tjenester	-407
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 563

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	698
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 979
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	220
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 355
Andre renteinntekter	-21
SUM FINANSINTEKTER	25 231



**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-89 952
Renter på leverandørgjeld	-138
SUM FINANSKOSTNADER	-90 090

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	478 283
SUM BYGNINGER	478 283

Tomten er kjøpt

Gnr.218/bnr.70

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000,- fordelt på 20 aksjer a kr 5 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-3 340 052
Nedbetalt tidligere	1 939 166
Nedbetalt i år	244 246
	-1 156 640
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 156 640

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld	-220 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-220 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-12 152
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 773
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 925





NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 366
Føring aksjebok	-7 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 766

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 156 640
TOTALT	1 156 640

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	478 283
Tomt	358 265
TOTALT	836 548

