



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 750 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 11
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 548	316 548
Sum inntekter		316 548	316 548
Kostnader			
Lønnskostnad		20 178	9 000
Annen driftskostnad		198 866	189 868
Sum kostnader		219 044	198 868
Driftsresultat		97 504	117 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 693	4 631
Sum finansinntekter		1 693	4 631
Annen finanskostnad		8 627	11 941
Sum finanskostnader		8 627	11 941
Netto finans		-6 934	-7 310
Ordinært resultat før skattekostnad		90 570	110 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 570	110 370
Årsresultat		90 570	110 370
Totalresultat		90 570	110 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 570	110 370
Sum overføringer og disponeringer		90 570	110 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		363 425	363 425
Sum varige driftsmidler		363 425	363 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		363 425	363 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 392	12 888
Sum fordringer		8 392	12 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 255	3 106 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 255	3 106 298
Sum omløpsmidler		3 132 646	3 119 186
SUM EIENDELER		3 496 071	3 482 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 903 783	2 813 213
Sum opptjent egenkapital		2 903 783	2 813 213
Sum egenkapital		2 912 783	2 822 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		298 526	387 805
Øvrig langsiktig gjeld		259 508	259 508
Sum annen langsiktig gjeld		558 034	647 313
Sum langsiktig gjeld		558 034	647 313
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 135	2 445
Leverandørgjeld		12 612	1 639
Annen kortsiktig gjeld		9 508	9 000
Sum kortsiktig gjeld		25 255	13 085
Sum gjeld		583 289	660 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 496 071	3 482 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 730536

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 750 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 11
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 548	316 548
Sum inntekter		316 548	316 548
Kostnader			
Lønnskostnad		20 178	9 000
Annen driftskostnad		198 866	189 868
Sum kostnader		219 044	198 868
Driftsresultat		97 504	117 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 693	4 631
Sum finansinntekter		1 693	4 631
Annen finanskostnad		8 627	11 941
Sum finanskostnader		8 627	11 941
Netto finans		-6 934	-7 310
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 570	110 370
Årsresultat		90 570	110 370
Totalresultat		90 570	110 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 570	110 370
Sum overføringer og disponeringer		90 570	110 370



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		363 425	363 425
Sum varige driftsmidler		363 425	363 425

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		363 425	363 425
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		8 392	12 888
Sum fordringer		8 392	12 888

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 255	3 106 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 255	3 106 298

Sum omløpsmidler		3 132 646	3 119 186
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 496 071	3 482 611
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 903 783	2 813 213



Sum opptjent egenkapital	2 903 783	2 813 213
Sum egenkapital	2 912 783	2 822 213
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	298 526	387 805
Øvrig langsiktig gjeld	259 508	259 508
Sum annen langsiktig gjeld	558 034	647 313
Sum langsiktig gjeld	558 034	647 313
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 135	2 445
Leverandørgjeld	12 612	1 639
Annen kortsiktig gjeld	9 508	9 000
Sum kortsiktig gjeld	25 255	13 085
Sum gjeld	583 289	660 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 496 071	3 482 611



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Hei,

Det kalles med dette inn til generalforsamling i Borettslaget Bjerregaards gate 11 **mandag 23. august kl. 19.00 på loftet**. Se vedlagt dagsorden, årsrapport, årsregnskap og tilbud på brannvarsling og callingsystem.

Vi vil forsøke å sette opp en mulighet for å delta digitalt. Hvis noen ønsker å heller delta via en slik løsning så kan dere gi beskjed til Anne/Øystein i forkant. Det er også mulig å gi fullmakt til en annen andelseier ved å fylle ut vedlagte fullmaktserklæring. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig.

Forslag som ønskes behandlet av generalforsamlingen må være mottatt av styret senest tirsdag 18. august. For å sikre en effektiv og god behandling av saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen må det:

- gå klart frem at saken ønskes behandlet av generalforsamlingen
- formuleres et konkret forslag til vedtak som det kan stemmes over

Dersom noen ikke kan møte selv eller via fullmakt den 23. august kl 19.00 er det fint om jeg får beskjed snarest. Ved stort frafall må vi eventuelt vurdere en annen dato.

Generelt om hvem som kan delta på generalforsamling:

- *Alle andelseierne 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, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på 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.*

Mvh

Styret



**Ordinær generalforsamling mandag 23. august 2021 kl. 19.00 for borettslaget
Bjerregaards gate 11**

Dagsorden:

1. Konstituering

- Valg av møteleder
- Godkjenning av de stemmeberettigede
- Valg av referent
- Valg av protokollunderskrivere

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen godkjente innkalling og dagsorden.*

3. Presentasjon av årsrapport for 2020

Det er ikke lenger krav om årsberetning. Styret legger i stedet frem en årsrapport til orientering (Vedlegg A).

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen tok årsrapporten til etterretning.*

4. Godkjenning av årsregnskap og revisjonsberetning for 2020

Styret gjennomgår årsregnskapet for 2020 (Vedlegg B).

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2020 og overføring av årets resultat til egenkapital.*

5. Styrehonorar

Det har blitt betalt godtgjørelse til styret de foregående år. Det foreslås også denne gang en godtgjørelse for å kompensere for styrets tidsbruk og ansvar. Foreslåtte styrehonorarer er like som i fjor.

Forslag til vedtak (krever ordinært flertall):

Det betales vederlag til styret på kr. 5 000,- for styreleder og kr. 2 000,- til hvert av de øvrige styremedlemmene for perioden 2020-2021.



6. Nytt callingsystem og brannvarslingssystem

Borettslaget må bytte callingsystem og brannvarslingssystem. Styret har innhentet anbud fra forskjellige leverandører og har valg ut følgende som beste alternativ (Vedlegg C):

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret rett til å inngå avtale med presenterte tilbud fra leverandører.

7. Eventuelt

Orientering om status for prosessen med salg av loft og tomt.

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen tok orienteringen til etterretning.*



**BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800**

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.



BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	316 548	316 548	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		316 548	316 548	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 178	0	0	0
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 628	-5 438	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 290	-19 775	0	0
Konsulenthonorar	6	-14 895	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-6 713	-3 256	0	0
Forsikringer		-51 614	-42 980	0	0
Kommunale avgifter	8	-65 602	-61 032	0	0
Energi/fyring		-8 483	-11 955	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-32 294	-31 714	0	0
Andre driftskostnader	9	-2 347	-13 720	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-219 044	-198 868	0	0
DRIFTSRESULTAT		97 504	117 680	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 693	4 631	0	0
Finanskostnader	11	-8 627	-11 941	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 934	-7 310	0	0
ÅRSRESULTAT		90 570	110 370	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		90 570	119 370		



**BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	308 925	308 925
Tomt		54 500	54 500
SUM ANLEGGSMIDLER		363 425	363 425
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		181	4 814
Forskuddsbetalte kostnader		8 211	8 074
Driftskonto OBOS-banken		3 124 255	3 106 298
SUM OMLØPSMIDLER		3 132 646	3 119 186
SUM EIENDELER		3 496 071	3 482 611
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 1000		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		2 903 783	2 813 213
SUM EGENKAPITAL		2 912 783	2 822 213
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	298 526	387 805
Borettsinnskudd	14	259 508	259 508
SUM LANGSIKTIG GJELD		558 034	647 313
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 508	0
Leverandørgjeld		12 612	1 639
Påløpte renter		64	206
Påløpte avdrag		3 071	2 239
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 255	13 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 496 071	3 482 611
Pantstillelse	15	1 279 508	1 279 508
Garantiansvar		0	0



Oslo, 16.8.2021
Styret i Borettslaget Bjerregaardsgate 11

Stian Keskitalo Kallevik

Anne Buan

Øystein Hillestad Lystrup

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 9 000.

Det er også utbetalt honorar til styret for perioden 2018/2019 på kr 9 000. Denne kostnaden var avsatt i årsregnskapet for 2019.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 628.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-14 895

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-1 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 477
Kostnader dugnader	-1 321
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 713

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-36 390
Feieavgift	-1 379
Renovasjonsavgift	-27 832
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-65 602

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 221
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 347

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	216
SUM FINANSINNTEKTER	1 693



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	259 508
Pantelån	298 526
Påløpte avdrag	3 071
TOTALT	561 105

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	308 925
Tomt	54 500
TOTALT	363 425



Årsrapport for 2020 for Borettslaget Bjerregaards gate 11

1. Om årsrapporten

Det har tidligere vært et krav at styret i borettslaget utarbeider en årsberetning. Som følge av endringer i regnskapsloven er dette ikke lenger et krav for små virksomheter f.o.m. 2018. Regnskapsfører anbefaler likevel at styret utarbeider en årsrapport til internt bruk. Styrets årsrapport gir en oversikt over hovedpunktene i driften av borettslaget i foregående år.

2. Generelle opplysninger

Borettslaget Bjerregaards gate 11 er et borettslag som består av 8 andeler i Bjerregaards gate 11 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 218 og bnr. 53. Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 946 750 565. Borettslagets regnskapsførsel er iht. kontrakt utført av HBRI, som er et datterselskap av OBOS BBL, og revisjon utføres av BDO.

3. Styret for året 2020

Styret ble valgt på generalforsamlingen i juni 2020 og sitter for en to-års periode. Følgende personer har sittet i styret fra 2020:

Stian Kallevik, styreleder
Anne Buan, styremedlem
Øystein Lystrup, styremedlem

4. Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årsresultatet for 2020 var NOK 90 570 og per 31.12.2020 hadde Borettslaget disponible midler på NOK 3 107 391. Av dette beløpet utgjør midler knyttet opp mot salget av loftsandelen NOK 2.900.000. Borettslaget har lav belåning og ekstern rentebærende gjeld utgjorde NOK 298 526 ved årsskiftet.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

5. Oversikt over hovedaktiviteter i 2020

a) Utleie av parkeringsplasser

Flere av parkeringsplassene har vært tilgjengelige for utleie til eksterne i 2020. Dette har gitt borettslaget ekstra inntekter. 4 parkeringsplasser er per nå utleid til eksterne.

b) Drift og vedlikehold

Det er ikke gjennomført større drifts- og vedlikeholdsoppgaver i løpet av 2020 annet enn løpende enkelt vedlikehold. Borettslaget har gjennomført to dugnader i løpet av året. Det er imidlertid igangsatt undersøkelser knyttet til behov og kostnad ved vedlikehold av takvinduer



pga. vannlekkasje på loftet og også kontakt med markedet knyttet til å installere nytt brannvarslingssystem og callingsystem.

c) Fratrådelse av avtale med Bonum og inngåelse av ny avtale med Gode Boliger AS

På ekstraordinær generalforsamling 22. november 2016 vedtok borettslaget å selge loftet, eksklusiv bodarealet, samt deler av tomten foran eksisterende bygg til Bonum Eiendom AS. Kontrakten med Bonum Eiendom AS ble inngått av styret 29. november 2016.

Utbygger mottok rammetillatelse for loftet i mars 2018 og iht. avtalen ble loftsandelen overført til Bonum i forbindelse med oppgjør av kjøpesummen for loftet på NOK 3.000.000. Utbygger har selv valgt å ikke igangsette arbeider på loftet i påvente av avklaringer rundt utbygging av tomten. Rammetillatelsen for loftet bortfaller etter tre år dersom ikke fysiske arbeider er påbegynt innen denne fristen.

Utbygger fikk i februar 2020 avslag på rammesøknaden for utbyggingen av tomten for andre gang. De har sendt en klage på avslaget som ble avslått av PBE og Bystyret. Klagebehandlingen Bonum har nå trukket klagen fra videre behandling.

Avtalen med Bonum gir borettslaget rett til å fratre avtalen etter 30mnd fra inngåelse. Denne fristen utløp i mai 2019. Bonum ble allerede ved avslaget i februar 2020 varslet om at fristen er utløpt og at de ikke har trygghet for noen videre avtale. Borettslaget fratrådte deretter avtalen endelig i februar 2021, noe som også innebar en tilbakeføring av loftet til Borettslaget mot at vederlaget for loftet ble tilbakeført til Bonum. Loftet er per august 2021 tilbakeført. Borettslaget signerte imidlertid våren 2021 ny avtale med utbygger Gode Boliger AS om utbygging på borettslagets tomt. Loftsandelen inngår ikke i den nye avtalen med Gode Boliger AS.

Oslo, 12.08.21

Stian Kallevik

Styreleder

Anne Buan

Styremedlem



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bjerregaardsgate 11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bjerregaardsgate 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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



BDO

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkket: 0XLPF-LHE7U-BZ5WE-M024J-CEAQN-8EU08



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-27 09:52:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0XLPF-LHE7U-BZ5WE-M024J-CEAQN-8EU08

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>