



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 382 088	1 443 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 088</b>	<b>1 443 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 152	68 460
Annen driftskostnad		1 201 410	902 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 562</b>	<b>971 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 526</b>	<b>471 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 404	11 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 404</b>	<b>11 928</b>
Annen finanskostnad		189 650	114 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 650</b>	<b>114 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 246</b>	<b>-102 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 719	369 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 543 638	3 543 638
Sum varige driftsmidler		3 543 638	3 543 638
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 543 638	3 543 638
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 335	71 539
Sum fordringer		79 335	71 539
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 622	962 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 622	962 224
Sum omløpsmidler		853 957	1 033 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 397 595</b>	<b>4 577 401</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		47 200	47 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 200</b>	<b>47 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		740 702	806 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>740 702</b>	<b>806 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>787 902</b>	<b>853 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 555 337	3 672 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 555 337</b>	<b>3 672 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 555 337</b>	<b>3 672 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 186	874
Leverandørgjeld		11 496	4 901
Skyldige offentlige avgifter			31 620
Annen kortsiktig gjeld		41 674	14 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 356</b>	<b>51 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 609 693</b>	<b>3 723 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 397 595</b>	<b>4 577 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499330

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 963 150 393  
BORETTSLAGET BERGENSGT 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 382 088	1 443 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 088</b>	<b>1 443 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 152	68 460
Annen driftskostnad		1 201 410	902 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 562</b>	<b>971 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 526</b>	<b>471 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 404	11 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 404</b>	<b>11 928</b>
Annen finanskostnad		189 650	114 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 650</b>	<b>114 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 246</b>	<b>-102 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 719	369 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>



Organisasjonsnr: 963 150 393  
BORETTSLAGET BERGENSGT 15

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 543 638	3 543 638
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 543 638	3 543 638
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 335	71 539
Sum fordringer		79 335	71 539
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 622	962 224
Sum omløpsmidler		853 957	1 033 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 397 595</b>	<b>4 577 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		47 200	47 200
Sum innskutt egenkapital		47 200	47 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		740 702	806 421



Sum opptjent egenkapital	740 702	806 421
Sum egenkapital	787 902	853 621
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 555 337	3 672 275
Sum annen langsiktig gjeld	3 555 337	3 672 275
Sum langsiktig gjeld	3 555 337	3 672 275
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 186	874
Leverandørgjeld	11 496	4 901
Skyldige offentlige avgifter		31 620
Annen kortsiktig gjeld	41 674	14 110
Sum kortsiktig gjeld	54 356	51 505
Sum gjeld	3 609 693	3 723 780
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 397 595</b>	<b>4 577 401</b>



Organisasjonsnr: 963 150 393  
BORETTLAGET 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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 2450

Borettslaget Bergensgt 15



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bergensgt 15

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

4. juni 2024 kl. 18:00, Loftet i Borettslaget .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bergensgt 15



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

OBOS ved rådgiver Said Bitta er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble forretningsfører Said Bitta foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 2450 Årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 72 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anna Rasch Fyrde	2023 - 2024
Styremedlem	Kim Allgot	2023 - 2024
Styremedlem	Øyvind Aleksander Andersen	2023 - 2024
Styremedlem	Nina Bjørnø Haugen	2023 - 2024
Styremedlem	Silje Slålien Thoen	2023 - 2024

### 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.

### 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

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.

Borettslaget Bergensgt 15 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Otterstads Revisjons.



## Styrets arbeid for perioden 2023/2024

- Høstdugnad og vårdugnad
- Installering av moderne callinganlegg i alle enheter
- Installering av seriekoblede brannvarslere i fellesområder
- Brannslukningsapparater har vært kontrollert og godkjent
- Styret har etablert HMS rutiner iht Vibbos rutinebeskrivelse
- Brann- og redningsetaten har vært på tilsyn av samtlige feieluker og ildsteder i beboerenheter som var hjemme
- Forsøkt utbedring av endevegger vedrørende vannlekkasje ved store nedbørsmengder
- Ekstraordinært beboermøte vedrørende prosjekt stigeledninger
- Utredning av tilstanden på avløpsrør og bunnledninger i bygget
- Alle vinduer og balkongdører som hadde feil, er nå blitt utbedret og fungerer som de skal. Vi er i en tvist med leverandøren om hvem som skal dekke kostnadene for utbedringene.
- Snømåking av taket
- Rens av takrenner
- Tetting av tak over trappeoppganger

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 15 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 2024.

Budsjettet er basert på 22 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2024. 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](mailto: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 underskudd på kr 65 719,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 2023, 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 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. Betyggende 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.

Oppegård, 16.05.2024  
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>982 258</b>	<b>836 006</b>	<b>982 258</b>	<b>799 601</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-65 719	369 017	489 578	187 348
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -116 938	-222 765	-136 000	-111 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-182 657</b>	<b>146 252</b>	<b>353 578</b>	<b>76 348</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>799 601</b>	<b>982 258</b>	<b>1 335 836</b>	<b>875 949</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	853 957	1 033 763
Kortsiktig gjeld	-54 356	-51 505
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>799 601</b>	<b>982 258</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 375 968	1 375 968	1 376 000	1 387 000
Andre inntekter	3	6 120	67 078	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 382 088</b>	<b>1 443 046</b>	<b>1 376 000</b>	<b>1 387 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 152	-8 460	-8 500	-10 152
Styrehonorar	5	-72 000	-60 000	-60 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-10 363	-22 940	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-73 770	-70 923	-73 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-5 725	-71 175	-6 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-501 962	-218 419	-49 000	-170 000
Forsikringer		-120 162	-103 213	-115 500	-131 500
Festeavgift		-28 722	-29 382	-28 422	-29 000
Kommunale avgifter	9	-230 399	-197 308	-224 000	-264 000
Energi/fyring		-73 509	-53 053	-48 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 005	-88 781	-94 000	-96 000
Andre driftskostnader	10	-63 792	-47 768	-43 500	-48 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 283 562</b>	<b>-971 422</b>	<b>-755 922</b>	<b>-985 152</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 526</b>	<b>471 624</b>	<b>620 078</b>	<b>401 848</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 404	11 928	500	500
Finanskostnader	12	-189 650	-114 535	-131 000	-215 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-164 246</b>	<b>-102 607</b>	<b>-130 500</b>	<b>-214 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-65 719</b>	<b>369 017</b>	<b>489 578</b>	<b>187 348</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	369 017		
Fra opptjent egenkapital		-65 719	0		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 543 638	3 543 638
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 543 638</b>	<b>3 543 638</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 865	4 629
Forskuddsbetalte kostnader		72 470	64 910
Andre kortsiktige fordringer	14	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		164 072	939 064
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	23 160
Sparekonto OBOS-banken		610 550	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>853 957</b>	<b>1 033 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 397 595</b>	<b>4 577 401</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		47 200	47 200
Opptjent egenkapital		740 702	806 421
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>787 902</b>	<b>853 621</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 555 337	3 672 275
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 555 337</b>	<b>3 672 275</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 258	14 110
Leverandørgjeld		11 496	4 901
Skyldige offentlige avgifter		0	31 620
Påløpte renter		1 186	874
Annen kortsiktig gjeld	16	32 416	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 356</b>	<b>51 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 397 595</b>	<b>4 577 401</b>
Pantstillelse	17	7 400 000	7 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.05.2024

Styret i Borettslaget Bergensgt 15

Anna Rasch Fyrde/s/

Kim Allgot/s/

Øyvind A. Andersen/s/

Nina Bjørnø Haugen/s/

Silje Slålien Thoen/s/

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

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

**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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 267 968
Bredbånd	86 400
Vaskeri	21 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 375 968</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Bysykkel, for 2020, 2021 og 2022	6 120
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 120</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 152</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 363.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 725
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 725</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-400 789
Drift/vedlikehold elektro	-44 867
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 902
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 063
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 363
Kostnader dugnader	-4 978
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-501 962</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-122 372
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-104 967
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-230 399</b>

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

Container	-17 075
Driftsmateriell	-12 192
Snørydding	-29 361
Andre fremmede tjenester	-498
Andre kontorkostnader	-979
Bankgebyr	-2 677
Velferdskostnader	-1 009
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-63 792</b>



10

Borettslaget Bergensgt 15

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 358
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 550
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	516
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 980
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 404</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-189 588
Renter på leverandørgjeld	-62
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-189 650</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 000</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,09 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	1 327 725
Nedbetalt i år	116 938
	-3 555 337
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 555 337</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning, Balco AB	-19 425
Innbetaling mottatt fra Gjensidige	-12 991
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-32 416</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSER**

Det foreligger følgende pantstillelser:

Av borettslagets bokførte gjelder er sikret ved pant	3 555 337
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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 2450 Selskapsnavn: Borettslaget Bergensgt 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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