



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 213 000	1 212 000
Sum inntekter		1 213 000	1 212 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 043 220	1 334 536
Sum kostnader		1 043 220	1 334 536
Driftsresultat		169 780	-122 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 933	9 642
Sum finansinntekter		9 933	9 642
Annen rentekostnad		108 786	140 103
Sum finanskostnader		108 786	140 103
Netto finans		-98 853	-130 461
Ordinært resultat før skattekostnad		70 927	-252 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 927	-252 997
Årsresultat		70 927	-252 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 574 538	3 802 858
Sum varige driftsmidler		3 574 538	3 802 858
Sum anleggsmidler		3 574 538	3 802 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 268	0
Andre fordringer		62 609	58 635
Sum fordringer		66 877	58 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 556	504 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 556	504 610
Sum omløpsmidler		684 433	563 245
SUM EIENDELER		4 258 971	4 366 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		47 200	47 200
Sum innskutt egenkapital		47 200	47 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 547	-7 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		63 547	-7 380
Sum egenkapital		110 747	39 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 927 540	4 125 243
Sum annen langsiktig gjeld		3 927 540	4 125 243
Sum langsiktig gjeld		3 927 540	4 125 243
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		220 684	201 040
Sum kortsiktig gjeld		220 684	201 040
Sum gjeld		4 148 224	4 326 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 258 971	4 366 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 383648

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 150 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGT 15
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 963 150 393
BORETTLAGET BERGENSGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 213 000	1 212 000
Sum inntekter		1 213 000	1 212 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 043 220	1 334 536
Sum kostnader		1 043 220	1 334 536
Driftsresultat		169 780	-122 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 933	9 642
Sum finansinntekter		9 933	9 642
Annen rentekostnad		108 786	140 103
Sum finanskostnader		108 786	140 103
Netto finans		-98 853	-130 461
Ordinært resultat før skattekostnad		70 927	-252 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 927	-252 997
Årsresultat		70 927	-252 997



Organisasjonsnr: 963 150 393
BORETTSLAGET BERGENSGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

3 574 538 3 802 858
3 574 538 3 802 858

Sum anleggsmidler 3 574 538 3 802 858

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

4 268 0
62 609 58 635
66 877 58 635

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

617 556 504 610
617 556 504 610

Sum omløpsmidler 684 433 563 245

SUM EIENDELER 4 258 971 4 366 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

47 200 47 200
47 200 47 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

63 547 -7 380
63 547 -7 380

Sum egenkapital 110 747 39 820

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

3 927 540 4 125 243



Sum annen langsiktig gjeld	3 927 540	4 125 243
Sum langsiktig gjeld	3 927 540	4 125 243
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	220 684	201 040
Sum kortsiktig gjeld	220 684	201 040
Sum gjeld	4 148 224	4 326 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 258 971	4 366 103



Organisasjonsnr: 963 150 393
BORETTSLAGET BERGENSGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BORETTLAGET BERGENSGATE 15 Styrets årsrapport 2020

Etter den ordinære generalforsamling avholdt 2. juni har styret bestått av:

Styreleder: Trine Strøm, Bergensgata 15 B
Styremedlemmer: Per Olav Sollien, Bergensgata 15 D
Nina Bjørnø Haugen Bergensgata 15 A
Varamedlemmer: Oliver Bacnar, Bergensgata 15 C
Kim Allgot, Bergensgata 15 A

Advokatfirmaet Røer ANS v/Advokat Christen Røer er borettslagets forretningsfører.
Advokatfirmaet Røer ANS er også borettslagets autoriserte regnskapsfører. Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen er borettslagets revisor.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Borettslaget driver ingen virksomhet som forurenser eller skader miljøet.

Det er solgt i 8 andeler i 2020.

1. Regnskap 2020.

Regnskapet er basert på forutsetningen om fortsatt drift. Årets overskudd for 2020 er kr. 70.926. Disponible midler pr 31. desember 2020 er kr. 463.749 mot kr. 362.205 den 31. desember 2019. Borettslagets regnskapsmessige egenkapital er positiv med kr. 110.747 den 31. desember 2020 mot positiv med kr. 39.820 den 31. desember 2019. Borettslagets samlede driftsinntekter i 2020 utgjorde kr1.213.000. Borettslagets samlede driftskostnader utgjorde kr. 1.043.220 Vaskeriavgiften betales av alle andelseiere, og betales med kr. 75 pr. måned, slik at avgiften blir kr. 900 pr kalenderår.

Borettslaget får levert fiber bredbånd fra Home Net og TV kanaler fra Riks TV. Andelseierne betaler for dette kr 300,- pr måned som faktureres samtidig med husleien. Avtalene gjelder fram til oktober 2021.

Alle kostnader til sykkel- og barnevogns bod er aktivert og kostnaden blir dermed avskrevet med 20 % pr år fra 2016.

2. Budsjett 2021.

I budsjettforslaget for 2021 er det lagt til grunn en økning i husleien på 15 % fra 1. Juli 2021. fortsatt med et tillegg på kr. 310,- pr måned til dekning av avgift bredbånd / fiberleverandør. Budsjettforslaget er basert på fortsatt drift. Driftsinntektene i 2021 forventes da å utgjøre kr. 1.304.252 inkludert vaskeriavgiften på kr 21.600. I budsjettforslaget for 2021 er det avsatt kr. 599.100 til faste kostnader. Økningen i faste kostnader skyldes at budsjettet tar høyde for at SiO får gjennomslag for sitt forslag til festeavgift, men dette kravet er omstridt. Administrasjonskostnader er budsjettet med kr 240.520 (bl.a. satt av penger til advokatkostnader) og til vedlikehold er det avsatt kr 145.000. Terminbeløp for lån for 2021 er beregnet til i alt kr. 294.772.

3. Lån.

Lånet i BN Bank ASA er refinansiert i 2012 og overført til Handelsbanken. Lånet vil være innfridd



15. januar 2023 Til finansiering av vindusutskiftning og påbygning av balkonger er det tatt opp et nytt lån i Handelsbanken. Lånet ble utbetalt i mars 2012. Lånet nedbetales over 30 år og er da nedbetalt i 2042. Lånet er et annuitetslån med månedlige betalinger. Styret har reforhandlet borettslagets lånebetingelser og renten har blitt satt ned til 1,90 % p.a.

4. Forsikringer og festeforhold.

Borettslagets eiendom er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring under polise nr. 535 94 557. Det er videre tegnet hussoppforsikring i Norsk Hussoppforsikring med polise nr. 900 09 354.

Eiendommen har matr. nr. gnr. 220, bnr. 30 i Oslo, og tomten er festet. Festeavgiften ble sist forhøyet i 2009 og er pr. 2019 på kr 21.040. Festetiden er i alt 90 år regnet fra 1931. Festekontrakten og festeforholdet ble forlenget i 1981 med 40 år. Bortfester SiO har varslet at SiO med hjemmel i tomtefesteloven § 15, 4 ledd har beregnet ny årlig festeavgift til kr 206.000 fra dette tidspunkt. Borettslaget har varslet tilbake at Borettslaget er av den oppfatning at festeavgiften ikke kan forhøyes med mer enn det såkalte engangsløftet; altså med kr. 9000,- pr dekar tomt justert med endringene i pengeverdien fra 1. januar 2002 som lovteksten foreskriver. Uenigheten mellom SiO og Borettslaget er ikke avklart og løst. SiO har varslet søksmål for å få en rettslig avgjørelse. SiO har nå krevd skjønn for Oslo Tingrett. Borettslaget fastholder sitt standpunkt om at festeavgiften ikke kan forhøyes med mer enn det såkalte engangsløftet.

5. Sjøppel – gjenvinning.

Fra 1. april 2011 begynte vi med kildesortering. Hver beboer er forpliktet til å følge opp dette og sørge for å sortere avfallet etter renovasjonsetatens retningslinjer: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning>. Det er observert at retningslinjene for kildesortering ikke følges av alle. Fra tid til annen er det beboere som setter igjen spesialavfall ved siden av søppelkassene, - dette er ikke lov! Beboerne må selv sørge for å fjerne spesialavfall. Det finnes gjenbruksstasjoner både på Kjelsås og i Bentzebrugata. Styret oppfordrer alle til bedre avfallshåndtering.

6. Elektrisk anlegg.

Det er naturlig for borettslag å skille mellom privat område og fellesarealer i henhold til Produkt- og elektrisitetsilsynet. Det betyr at Styret har plikt til å arbeide systematisk for helse, miljø og sikkerhet på fellesarealene. Det vil bl.a. si at Styret tar ansvar for det elektriske anlegget i fellesarealene. Inne i leilighetene er det andelseierne som har ansvaret (tilsvarende eier av en enebolig). Styret har imidlertid ansvar for å gjøre andelseierne oppmerksom på dette ansvaret, og det gjøres på denne måten. Det er andelseiernes ansvar at det elektriske anlegget i leiligheten er forskriftsmessig og oppfyller kravene til enhver tids gjeldende lover og forskrifter. Utskiftning eller endring av det elektriske anlegget skal utføres av en autorisert elektriker og dokumenteres av en elektro entreprenør.

7. Brannvern/ HMS.

Det ble gjennomført en HMS-runde med fokus på brannvern høsten 2015 med styret og representanter for Brann- og redningsetaten. Borettslaget fikk noen punkter som måtte forbedres, bl.a. har altfor mange beboere private gjenstander i fellesområdene. Det er fortsatt problem med barnevogner og personlige eiendeler i trappeoppgangene og det er ikke tillatt. Barnevognene skal oppbevares boden for barnevogner eller i privat kjellerbod. Styret jobber aktivt for å unngå forsøpling i fellesarealene. Fellesarealene skal være åpne og tilgjengelige og ikke være til hinder for redningsaksjoner som brann og førstehjelp. Det er ikke lov å oppbevare gjenstander i



fellesarealene i kjeller, loft og trappeoppgangen.

Høsten 2017 ble alle brann- og feieluker skiftet ut av Gardermoen Ingeniørbygg AS. Det ble utført en videokontroll av alle pipeløpene og det er oppdaget flere forhold som bør repareres. Bl.a. flere kraterer i pipeløpene og løse murstein som tette pipeløpene etter dårlig utført arbeid ved bytte av peiser/ildsted i leilighetene. Høsten 2018 utført Gardermoen Ingeniørbygg AS rehabilitering av pipeløpene i form av grundig feiing og utbedring av kraterne og åpning av de tette pipeløpene. Det er viktig at framtidige utskiftninger av peiser etc må gjøres av fagfolk, og unngå å lage nye kraterer da dette er en brannrisiko.

Ved brann er det viktig at alle beboerne er kjent med oppmøteplassen. Det er bestemt at oppmøteplassen er på motsatt side av gaten for borettslaget. Det er delt ut og hengt opp brannplakater i alle oppgangene som inneholder informasjon om viktige telefon nummere og oppmøteplass.

Styret har sørget for brannslukningsapparater til fellesarealene på loftene og i kjelleren. Inne i leilighetene er det andelseiernes plikt og ansvar å sørge for at leiligheten er utstyrt med nødvendig antall røykvarslere og pålagt brannslukningsutstyr. Beboerne må selv sørge for å ha minimum 2 fungerende røykvarslere som skal henge i taket. Styret oppfordrer alle til å skifte batterier 1 x pr år.

Høsten 2017 ble alle pulverapparater i borettslaget sjekket av et eksternt firma: Aktiv Brannvern AS. Det var kun et fåtall apparater som ble godkjent. Styret besluttet derfor å kjøpe inn pulverapparater til alle leilighetene. Pulverapparatene ble delt ut til alle andelseierne på vårdugnaden 2018. Pulverapparatene tilhører da leilighetene og skal bli værende i leiligheten ved evt salg/fråflytting. Aktiv Brannvern AS monterte i 2018 skilt i fellesområdene (loft og kjeller) for bl.a. merking av rømningsveier.

8. Leilighetene.

Det er andelseiernes ansvar at alle arbeider i leiligheten utføres av fagfolk og at arbeidet er forskriftsmessig utført. For våtrom gjelder i tillegg at arbeidene må være i samsvar med gjeldene våtroms normer. Husk at sluk og avløp jevnlig må renses (ikke bruk Plumbo da dette skader rørene). Det er andelseiernes ansvar at leiligheten vedlikeholdes forsvarlig.

Borettslaget er tilknyttet Home Nett sitt kabelanlegg og får levert fiber bredbånd og TV-signaler fra Home Nett/ Riks TV. Boksen for bredbånd og TV-signaler tilhører leilighetene som skal bli værende ved evt fraflytting.

9. Fremleie.

Styret gjør oppmerksom på at det til enhver tid maksimalt kan være fremleie på 3 av de totalt 24 leilighetene i borettslaget. Ved ønske om å leie ut leilighet, må Styret kontaktes. Det må legges ved en skriftlig søknad som Styret vil vurdere i forhold til godkjennelse. Fremleie av leiligheter godkjennes for 1 år av gangen og maksimalt for 3 år under forutsetning av at leietager følger borettslagets ordensregler. Ved brudd på reglene, vil leieforholdet kunne avbrytes tidligere enn den først avtalte tidsperioden.

10. Husdyr.

Husdyrhold må godkjennes av styret.



11. Generelt vedlikehold.

Det er ikke ansatt noen vaktmester i borettslaget. Alle beboerne må være behjelpelig med å holde orden i fellesarealene samt sørge for at fellesarealene generelt holdes vedlike, slik at vi får et trivelig miljø i borettslaget. Styret arrangerer dugnad både vår og høst som et tiltak for å gjøre nødvendig små arbeid for borettslagets ytre og indre miljø. Det forventes at andelseierne/beboerne stiller opp på dugnadene. Andre mindre vaktmesteroppgaver som f.eks. skifte lypærer utføres fortløpende av beboerne selv i samråd med Styret.

Trappevask er ikke inkludert i driftsutgiftene, idet trappevasken skal utføres av andelseierne og beboerne i samsvar med husordensreglene.

Snøbrøyting/ sandstrøing utføres av et eget firma som er betalt av borettslaget. Det brøytes på fortauet i Bergensgata samt inn til søppelkassene og minimum inn til første nedgangen i bakgården. Beboerne må være behjelpelige med å måke inn til hvert enkelt inngangsparti. Det ble i 2018 kjøpt inn en kost og spade til hver oppgang. Gressklipping utføres av en timelønnet ungdom.

12. Historikk på tidligere utførte arbeider i borettslaget.

2020:

Festeavgiftssak mellom Borettslaget og SiO. Adv Burkeland er engasjert av borettslaget for å føre saken mot SiO.

Obos Eiendomsforvaltning AS er engasjert som ny forretningsfører fra 1. juni 2021.

Dører: Bytte av dørlukkere og låsekasser til smekklåser på ytterdører og dørene ned til kjeller og inn til loftsrommene. Utført av Lås1, kontaktperson Rolf Riediger. Kostnad ca kr 74.000

2019:

Alle oppgangene ble malt og det ble hengt opp nye lamper til samlet kostnad kr. 305.000

Tørketrommelen fra 2014 ble byttet ut med en tilsvarende tørketrommel (oppgradert utgave) da det hadde vært mye feil med den gamle, pris ca kr. 50.000. Tørketrommel og vaskemaskiner er levert av Electrolux.

2018:

Soil, avløpsrør og bunnledninger er rehabilitert i 2018 med samlet kostnad på kr. 307.938.

Pipene er også rehabilitert med samlet kostnad på kr. 92.625 inklusive videokontrollen.

Omfattende service av tørketrommel og vaskemaskiner på høsten.

Montering av Brannvernskilt og skilt for rømningsveier. Levert av Aktiv Brannvern AS.

2017:

Gardermoen Ingeniørbygg AS skiftet ut alle brann- og feieluker og utført videokontroll av alle pipeløp.

Aktiv Brannvern AS hadde kontroll av brannslukningsapparater i fellesarealene, samt hos alle beboerne.



Kjøpt inn og montert bambusgjerde for å inder innsyn i bakgården.

Montert en huske i bakgården

Bålhus, sykkelbod og alle benker/bord ble beiset.

2016:

Opprettet avtale med Home Net (1. nov) om levering av fiberbredbånd, og TV kanaler som IP-TV fra Risk TV inkl. 40 kanaler. Avtalene varer i 5 år.

Oppgradering av det elektriske anlegget i kjelleren og på loftet. Det ble bl.a. satt opp flere nye lamper med sensor, lys ut til sykkel/barnevognskuret og ekstra stikkontakter.

2015-2017: Tre av fellesrommene i kjellerne gjort om fra rotete oppbevaringom til henholdsvis treningsrom, snekkerverksted og øl-bryggerrom.

2015:

Loftene ble malt

Bord og stoler ble kjøpt inn for bl.a. å avholde generalforsamling

2014:

Satt opp et bålhus i bakgården.

Innkjøp av brannslukningsapparater til fellesarealene på loft og kjeller.

2012:

Balco AB skiftet ut i alt 138 vinduer og satt inn 24 nye balkongdører, samt montert 24 balkonger. Ett års befaring utført i 2013 og utbedringene utført vår 2014.

2010:

Rehabilitering av Soilrør. Nordre Aker Rør skiftet rørene på kjøkkensiden, og Proline Norge AS utførte en innvendig rehabilitering med strømpe på baderoms siden.

13. Sosialt.

I 2020 har det vært lite sosialisering i borettslaget pga Covid-19 og strenge smittevernregler. Det ble allikevel gjennomført dugnad i borettslaget både på våren og høsten 2020 med god arbeidsinnsats.

Vårdugnaden ble utført over flere dager i løpet av våren. Beboerne meldte seg til de oppsatte oppgavene og utførte arbeidet på et selvvalgt tidspunkt. Høstdugnaden ble utført med felles oppmøte. Det var bestilt flere containere og det ble ryddet godt i fellesarealene og hekken mot SIO ble kraftig trimmet.

Styret arrangerte en sosial sammenkomst med grilling ute i bakgården på sensommeren med god avstand og med hensyn til smittevern.

Flere av beboerne er aktive i forhold til forbedringer i borettslaget. Det settes pris på gode ideer og arbeidsinnsats som kommer fellesskapet til gode.



Borettslaget har en lukket facebook -gruppe for beboerne i Bergensgata 15. Her blir det lagt ut informasjon fra Styret og beboerne kan komme med innspill og kommentarer. Gi beskjed til noen i Styret hvis du ønsker å være med i facebook-gruppen. Styret er klar over at ikke alle beboere nødvendigvis har en facebook-konto.- Viktig informasjon og beskjeder vil som tidligere, bli presentert for samtlige beboere i form av oppslag i de ulike oppgangene eller e-post.

Fra 1. juli 2021 vil det bli endringer mtp informasjonsutveksling da Borettslaget vil få tilgang til en informasjonsplattform over nett via OBOS eiendom. Mer informasjon om dette vil komme senere.

13. Likestilling.

Det styret som ble valgt på generalforsamlingen i 2020 har bestått av 2 / 3 kvinner og med varamedlemmene 2 / 5.



Trine Strøm



Per Olav Sollien

Oslo, den 28/4/2021

Nina Bjørnø Haugen

Christen Rør

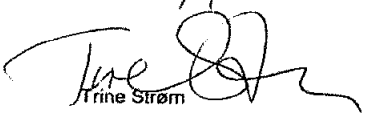


Balanse
Borettslaget Bergensgt. 15

EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Boligbygg	5	300 000	300 000
Påbygg balkonger og nye vinduer		3 243 638	3 407 822
Anleggsmidler	2	30 900	95 036
Sum anleggsmidler		3 574 538	3 802 858
Kundefordring		4 268	0
Forskuddsbetalte kostnader		62 609	58 635
Bankinnskudd	11	617 556	504 610
Sum omløpsmidler		684 433	563 245
SUM EIENDELER		4 258 971	4 366 103

EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		47 200	47 200
Sum innskutt egenkapital		47 200	47 200
Annen egenkapital		63 547	-7 380
Sum opptjent egenkapital		63 547	-7 380
Sum egenkapital		110 747	39 820
Lån Handelsbanken	7,8	3 927 540	4 125 243
Sum langsiktig gjeld		3 927 540	4 125 243
Forskuddsbetalte leier		20 952	0
Skyldig forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift		659	716
Leverandørgjeld		10 097	5 306
Påløpt rente lån		3 723	7 136
1. års avdrag på langsiktig gjeld	7	182 522	182 522
Andre påløpte kostnader		2 731	5 360
Sum kortsiktig gjeld		220 684	201 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 258 971	4 366 103

Oslo, 28/4 2021


Trine Strøm
Styreleder

Nina Bjørnø Haugen
Styremedlem

Per Olav Sollien
Styremedlem


Christen Røer
Forretningsfører



Resultatregnskap

Borettslaget Bergensgt. 15

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Husleie		1 102 560	1 102 560
Vaskeriavgift		21 600	21 600
TV-/Bredbåndavgift		86 400	86 400
Annen inntekt		2 440	1 440
Sum driftsinntekter		1 213 000	1 212 000
Driftskostnader			
Styrehonorar	12	60 000	58 000
Andre honorarer	12	4 600	4 000
Arbeidsgiveravgift	12	9 109	8 744
Avskrivning bygg		164 184	164 630
Avskrivning anleggsmidler	2	64 136	68 808
Forsikring		85 752	81 838
Strøm		36 148	38 406
Kommunale avgifter		187 172	174 781
Festeavgift	6	25 798	21 040
Antenneavgift	13	149 808	149 577
Snøbrøyting, sandstrøing		23 861	23 033
Revisjonshonorar		12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		62 500	62 500
Advokathonorar		35 355	0
Vedlikehold	3	101 157	445 792
Andre kostnader	4	9 841	9 472
Containerleie		11 299	11 415
Sum driftskostnader		1 043 220	1 334 536
Driftsresultat		169 780	-122 536
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte Gjensidige		9 808	9 354
Renteinntekter		125	288
Sum finansinntekter		9 933	9 642
Rentekostnader		108 786	140 103
Sum finanskostnader		108 786	140 103
Sum netto finansposter		-98 853	-130 461
ÅRSRESULTAT. Overskudd+/Underskudd-		70 926	-252 996

Oslo, 2021

Trine Strøm
StyrelederPer Olav Sollien
StyremedlemNina Bjørnø Haugen
StyremedlemChristen Rør
Forretningsfører



NOTER TIL REGNSKAP 2020 BORETTLAGET BERGENSGT. 15

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er avlagt etter Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt Forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Avskrivningssats for boligbygg er 3, 34% p.a.

Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent

NOTE 2 - AVSKRIVNING ANLEGGSMIDLER

	2020	2019
Båthus anskaffet april 2015 avskrives lineært med 20% pr år		
Anskaffelseskost	35 040	35 040
Tidligere års avskrivning	-32 704	-25 696
Årets avskrivning	-2 336	-7 008
Saldo Båthus pr 31.12	0	2 336

Boder, anskaffet juli 2016 avskrives lineært ned 20% pr år		
Anskaffelseskost	309 000	309 000
Tidligere års avskrivning	-216 300	-154 500
Årets avskrivning	-61 800	-61 800
Saldo Boder pr 31.12	30 900	92 700

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Bygninger	63 768	305 000
VVS	4 574	4 826
Elektrisk	1 500	44 500
Uteareal	2 095	5 728
Porttelefon	9 002	0
Diverse vedlikehold	17 447	20 269
Driftsrekvisita	1 808	7 363
Vaskeriet	963	58 106
Sum vedlikehold	101 157	445 792

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Ligningsoppgaver	5 130	5 400
Bankgebyr	2 792	2 595
Møteutgifter og dugnad	919	1 317
Andre kostnader	1 000	160
Sum andre driftskostnader	9 841	9 472

NOTE 5 - BOLIGBYGG

Antatt anskaffelseverdi i 1931 er kr 300 000.

Bygningen ble rehabilitert i 2012 ved at balkonger ble påbygd og vinduer skiftet.

Rehabiliteringen er aktivert i balansen med kr. 4.619.225.

Til sammen kr 4.919.225 avskrives med 3,33% årlig til og med 2018. 3,34% f.o.m. 2019

	2020	2019
Saldo pr 01.01	3 707 822	3 872 452
Årets avskrivning	-164 184	-164 630
Saldo pr 31.12	3 543 638	3 707 822



NOTE 6 - TOMT

Borettslaget fester tomt av Studentsamskibnaden i Oslo. Festetiden er 50 år fra 31.okt. 1931 med rett til forlengelse med ytterligere 40 år på samme vilkår. Festeforholdet ble forlenget i 1981 med 40 år.

NOTE 7 - LÅN

Borettslaget har 2 lån i Håndelsbanken

Lån nr 1

Lån nr 9492.70.14720

Saldo pr. 31. desember 2020 kr 128.899

Utbetalingsdato 27.01.2012.. Innfrielsesdato 15.01.2023

Nominell rente er pr. 31.12.2020 er 1,95 % p.a. Annuitetslån. 12 terminer pr. år.

Avdrag betalt i 2020 er Kr. 59.369

Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang kr.0

Neste års avdrag er kr. 61.225

Lån nr 2

Lån nr 9492.70.14712

Saldo pr 31.12.2020 kr. 3.981.107

Nominell rente pr.31.12.2020 er 1,95% p.a. Annuitetslån 12 terminer pr år

Utbetalingsdato 8.3.2012. Innfrielsesdato 15. mars 2042.

Avdrag betalt i 2020 er Kr. 138.334

Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang kr. 3.186.818

Neste års avdrag er kr 152.737

NOTE 8 PANTSTILLELSER

Det foreligger følgende pantstillelser:

Av borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant og lignende. kr 4 113 785

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld: kr 3 543 638

NOTE 9 - LEILIGHETENS ANDEL DISPONIBLE MIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Den enkelte leilighets andel av kostpris, disponible midler og langsiktig gjeld

Andelskapital	Månedssleie	Kostpris	Disp.midler	Langs.gjeld
1.900	3.699	12.076	18 667	158 100
2.000	3.893	12.712	19 650	166 421

NOTE 10 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler fra 31.12.2019

362 205

Årets resultat, overskudd

70 926

Fradrag for betalte avdrag

-197 703

Tillegg avskrivninger

228 320

Endring i disponible midler

101 543

101 543

Disponible midler 31.12.2020

463 749

Disponible midler er forskjellen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld

NOTE 11 - BANKINNSKUDD

Bundne skattetrekkmidler

2020

0

2019

80

NOTE 12 STYREHONORAR OG ANDRE HONORARER

Styrehonorar utbetalt i 2020 er til sittende styre vår 2019 til vår 2020.

Borettslaget har ingen fast ansatte. Har ekstrahjelp på timebasis til diverse arbeider.

Antall timer i 2019 var 20.

Antall timer i 2020 var 23.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 13 - Antenneavgift.

Riks TV

63 672

HomeNett

86 136

Sum

149 808



A/L BORETTSLAGET BERGENSGATE 15

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Regnskap 2019
INNETEKTER:				
HUSLEIE 01.01.-30.6	551 280	551 280		
HUSLEIE 01.07--31.12 + 15%	633 972	551 280	1 102 560	1 102 560
TV / BREDBÅND HOMENETT	86 400	86 400	86 400	86 400
RENTEINNETEKTER, UTBYTTE	9 000	9 000	9 933	9 642
VASKERIPENGER	21 600	21 600	21 600	21 600
ANDRE INNETEKTER	2000	1200	2 440	1 440
SUM INNETEKTER	1 304 252	1 220 760	1 222 933	1 221 642
UTGIFTER:				
Faste kostnader				
FORSIKRING	93 500	90 200	85 752	81 838
OSLO KOMMUNE, AVGIFTER	189 500	186 700	187 172	174 781
STRØM	40 500	41 500	36 148	38 406
FESTEAVGIFT 0101- 3008	17 200	21 500	25 798	21 040
FESTEAVGIFT 0109 -3112 (Forholdet er omtvistet, krav fremsatt men er bestridt)	68 700			
SNØBRØYTING, STRØING	24 200	24 200	23 861	23 033
ANTENNEAVGIFT / BREDBÅND - HOMENETT	155 500	155 500	149 808	149 577
GARTNER , STELL AV HAGE, VAKTMESTER	10 000	10 000	0	0
Sum	599 100	529 600	508 539	488 675
Administrasjon				
FORRETNINGSFØRSEL inkl .mva	62 500	62 500	62 500	62 500
REVISJON	12 500	12 500	12 500	12 500
ANDRE HONORARER	12 000	15 000	4 600	4 000
ADVOKATHONORAR	85 000		35 355	
STYREHONORAR	60 000	60 000	60 000	58 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 520	8 520	9 109	8 744
Sum	240 520	158 520	184 064	145 744
VEDLIKEHOLD	145 000	175 000	101 157	445 792
CONTAINERLEIE	11 000	11 000	11 299	11 415
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	11 000	11 000	9 841	9 472
Overført anleggsmidler	0	0	0	0
Avskrivning bygg	0	0	164 184	164 630
Avskrivning anleggsmidler	-	-	64 136	68 808
Sum	167 000	197 000	350 617	700 117
Terminbeløp lån 94927014720 i Handelsbanken	64 272	65 800	0	0
Terminbeløp lån 94927014712 i Handelsbanken	230 500	289 500	0	0
Renteutgifter	0	0	108 786	140 103
Sum	294 772	335 300	108 786	140 103
SUM UTGIFTER	1 301 392	1 220 420	1 152 006	1 474 639
OVERSKUDD / UNDERSKUDD	2 860	340	70 927	-252 997

Oslo, den 28/1/2021

Trine Strøm
Styreleder

Nina Bjørnø Haugen
Styremedlem

Per Olav Sollien
Styremedlem

Christen Rør
Forretningsfører



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergensgate 15

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Borettslaget Bergensgate 15's årsregnskap som viser et overskudd på kr 70.926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom jeg konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg 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 for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Org.nr. 962 326 870
Medlem av Den norske Revisorforening

c/o Langseth Services AS
Ryensvingen 3
Postboks 214 Manglerud
0612 OSLO





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

Mitt mål med revisjonen 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 min 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.

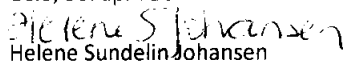
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021


Helene Sundelin Johansen
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Org.nr. 962 326 870
Medlem av Den norske Revisorforening

c/o Langseth Services AS
Ryensvingen 3
Postboks 214 Manglerud
0612 OSLO

