



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 768 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Bjerregaardsgates Boligselskap A/S
Forretningsadresse: v/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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 9 399 553 | 8 804 767 |
| Sum inntekter | | 9 399 553 | 8 804 767 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 399 350 | 401 350 |
| Annen driftskostnad | | 6 723 998 | 8 530 780 |
| Sum kostnader | | 7 123 348 | 8 932 130 |
| Driftsresultat | | 2 276 205 | -127 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 874 | 16 396 |
| Sum finansinntekter | | 36 874 | 16 396 |
| Annen finanskostnad | | 1 506 483 | 992 214 |
| Sum finanskostnader | | 1 506 483 | 992 214 |
| Netto finans | | -1 469 609 | -975 818 |
| Resultat før skattekostnad | | 806 595 | -1 103 181 |
| Årsresultat | | 806 595 | -1 103 181 |
| Totalresultat | | 806 595 | -1 103 181 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 806 595 | -1 103 181 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 806 595 | -1 103 181 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 31 731 204 | 31 731 204 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 731 204 | 31 731 204 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 31 731 204 | 31 731 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 10 140 |
| Andre fordringer | | 43 828 | 37 277 |
| Sum fordringer | | 43 828 | 47 417 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 826 966 | 3 543 762 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 826 966 | 3 543 762 |
| Sum omløpsmidler | | 2 870 794 | 3 591 179 |
| SUM EIENDELER | | 34 601 998 | 35 322 382 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 519 600 | 519 600 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 519 600 | 519 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 624 324 | 3 817 729 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 624 324 | 3 817 729 |
| Sum egenkapital | | 5 143 924 | 4 337 329 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 27 266 130 | 28 811 308 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 656 500 | 656 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 922 630 | 29 467 808 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 922 630 | 29 467 808 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 468 852 | 392 514 |
| Leverandørgjeld | | 489 833 | 566 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 576 759 | 557 909 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 535 444 | 1 517 245 |
| Sum gjeld | | 29 458 074 | 30 985 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 601 998 | 35 322 382 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424333

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 768 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Bjerregaardsgates Boligselskap A/S
Forretningsadresse: v/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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 921 768 435
Bjerregaardsgates Boligselskap A/S

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 9 399 553 | 8 804 767 |
| Sum inntekter | | 9 399 553 | 8 804 767 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 399 350 | 401 350 |
| Annen driftskostnad | | 6 723 998 | 8 530 780 |
| Sum kostnader | | 7 123 348 | 8 932 130 |
| Driftsresultat | | 2 276 205 | -127 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 874 | 16 396 |
| Sum finansinntekter | | 36 874 | 16 396 |
| Annen finanskostnad | | 1 506 483 | 992 214 |
| Sum finanskostnader | | 1 506 483 | 992 214 |
| Netto finans | | -1 469 609 | -975 818 |
| Resultat før skattekostnad | | 806 595 | -1 103 181 |
| Årsresultat | | 806 595 | -1 103 181 |
| Totalresultat | | 806 595 | -1 103 181 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 806 595 | -1 103 181 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 806 595 | -1 103 181 |



Organisasjonsnr: 921 768 435
Bjerregaardsgates Boligselskap A/S

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 31 731 204 | 31 731 204 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 31 731 204 | 31 731 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 43 828 | 10 140 |
| Sum fordringer | | 43 828 | 37 277 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 826 966 | 3 543 762 |
| Sum omløpsmidler | | 2 870 794 | 3 591 179 |
| SUM EIENDELER | | 34 601 998 | 35 322 382 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 519 600 | 519 600 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 519 600 | 519 600 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 4 624 324 | 3 817 729 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 624 324 | 3 817 729 |
| Sum egenkapital | 5 143 924 | 4 337 329 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 27 266 130 | 28 811 308 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 656 500 | 656 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 27 922 630 | 29 467 808 |
| Sum langsiktig gjeld | 27 922 630 | 29 467 808 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 468 852 | 392 514 |
| Leverandørgjeld | 489 833 | 566 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | 576 759 | 557 909 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 535 444 | 1 517 245 |
| Sum gjeld | 29 458 074 | 30 985 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 34 601 998 | 35 322 382 |



Organisasjonsnr: 921 768 435
Bjerregaardsgates Boligselskap A/S

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5666

Bjerregaardsgates Boligs. AS



Velkommen til generalforsamling i Bjerregaardsgates Boligs. AS

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 18:00 og lukker 12. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5666>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , Ila skole.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Vi arrangerer årets generalforsamling som en blanding av fysisk og digitalt møte (slik som i tidligere år).

Det vil være fysisk møte på Ila skole 7. mai kl 18:00. Samtidig åpnes den digitale avstemningen som går over 5 dager og avsluttes 12. mai, kl. 24:00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag fra styret 1, Alarmtilknytning til 110-sentralen
7. Forslag fra styret 2, Utskifting av vinduer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjerregaardsgates Boligs. AS



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets leder Didrik Bakke bør velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Didrik Bakke velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Elisa Wiig og Torbjørn Tumyr Nilsen er valgt som protokollvitner.

Sak 3

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 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport BB56.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350.000.

Sak 6

Forslag fra styret 1, Alarmentilknytning til 110-sentralen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Per i dag er brannvarslingsanlegget koblet opp til AddSecure som sender SMS til styreleder og vaktmester ved utløst brannalarm. Dersom det er reell brann må beboer(e) varsle Oslo Brann- og redningsetat på tlf. 110.

For å skape større trygghet for beboerne, og sikre at reelle branntilløp faktisk blir varslet til OBRE, foreslås at vi setter opp oppkobling til 110- sentralen. Anlegget er allerede satt opp slik at det enkelt kan kobles til 110.

Prisene for dette er ikke skremmende, og utfra prislisten til Oslo kommune vil det ende på ca. 130-140 kr pr enhet pr. måned (minus rabatt vi kan få for å være flere enn 50 leiligheter), + et lite etableringsgebyr. Dette betales ved økning av månedlige felleskostnader.



Pris for utrykning er 1185 kr, og mtp. at vi det siste året, siden forrige årskontroll av anlegget, har hatt 3 utløste brannalarmer som ville blitt varslet til 110 dersom vi hadde hatt oppkobling allerede, er det svært lite å betale for uønskede utrykninger. Uønskede utrykninger vil ansvarlig beboer måtte betale.

Info hentet fra Oslo kommunes nettsider:

- Etableringsgebyr: 4626 kroner (engangsgebyr)
- Hovedalarm brann: 748 kroner per måned
- Per leilighet: 63 kroner per måned
- Hovedalarm sprinkler: 637 kroner per måned
- Tilleggsalarm sprinkler (ved hovedalarm brann): Gratis
- Næringlokale etablert i bygård: 327 kroner per måned, per næring
- Uønsket utrykning 1185 kroner per utrykning
- Hvis vi skal koble til enkeltleiligheter, må det være montert en detektortype som er tilpasset miljøet den skal stå i.
- Prisen per leilighet gjelder hvis det er mindre enn 50 leiligheter tilkoblet. Prisen blir lavere jo flere leiligheter som er tilknyttet anlegget.
- Prisen for hovedalarm gjelder per oppgang.

Styrets innstilling

Styret mener dette er et brannverntiltak som er svært verdifullt, og som i større grad kan sikre beboere dersom en brann skulle oppstå.

Forslag til vedtak

Det forslås at styret kontakter Oslo Brann- og redningsetat og avtaler oppkobling til 110-sentralen.

Sak 7

Forslag fra styret 2, Utskifting av vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I vedtektene er det definert at vinduer går under beboers vedlikeholdsplikt, og det er dermed hver enkelt beboer som er ansvarlig for å skifte ut vinduer ved behov.

Likevel vet styret at det er mange leiligheter som har et sterkt behov for oppgradering av vinduene, da mange har gamle vinduer og rammer som ikke er vedlikeholdt på mange år. Derfor ønsker styret å forslå et liknende prosjekt for utskifting av vinduer som det som ble utført i 2023 med utskifting av termostater på radiatorer.

Det forslås at styret organiserer prosessen, fører liste over leiligheter der det ønskes oppgradering, innhente pristilbud på oppgradering av vinduer, slik at vi kan få en best mulig pris.

Videre forslås det at boligselskapet subsidierer utskifting med kr 2000 per vindu, men maksimalt kr 5000 per boenhet. Eventuelle merkostnader som skulle oppstå ifm. utskiftingen, dekkes nødvendigvis av hver beboer iht. borettslagets vedtekter. Dette setter et tak på kostnadsrammen til kr. 800.000,-, selv om kostnaden forventes



å være betydelig lavere. Det understrekes at denne ordningen skal være frivillig, og den vil ikke ha innvirkning på de som allerede har skiftet vinduer eller ikke ønsker det.

Styrets innstilling

Styret er forslagsstiller og mener at forslaget om subsidiering vil være et godt insentiv til at aksjonærer vil følge opp vedlikeholdsplikten av vinduer.

Forslag til vedtak

Det foreslås at styret organiserer prosessen og selskapet subsidierer utskiftingen iht. forslaget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rasmus Steen Pettersen

Valgkomiteens innstilling:

Arkitekt og partner i NSW Arkitektur. Sitte leder i ledergruppen i selskapet med ansattansvar. Tidligere lederutdanning i forsvaret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Gjesme

Valgkomiteens innstilling:

Innstilles som nr. 1.

9 års erfaring fra styret i Boligselskapet, hvorav 4 som styreleder.

Siviløkonom og vært ansvarlig for bank og forsikring i styret.

- Kaj Hosam Waarie Nilsskog

Valgkomiteens innstilling:

Innstilles som nr. 2.

Anleggsleder. Byggingeniør. Tømrer. Vært anleggsleder, formann og

prosjektleder på store prosjekter og bygninger.

- Kristian Evensen

Valgkomiteens innstilling:

Innstilles som nr. 3 styremedlem.

Jobber i IT. Vært i flere ledergrupper. Startet egen bedrift. Bodd i Bjerregaardsgate i 10 år.



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Ruth Mathisen

Valgkomiteens innstilling:

Arkitekt. Vært tidligere styremedlem og nåværende vara i Borettslaget. Hatt stor rolle i forbindelse med hagearbeid i Bjerregaardsgate 56, samt oppfølging av vaktmester og ansvar for boder.

- Kristian Evensen

Valgkomiteens innstilling:

Innstilles som nr. 3 styremedlem.

Jobber i IT. Vært i flere ledergrupper. Startet egen bedrift. Bodd i Bjerregaardsgate i 10 år.

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Daniel Vestøl
- Didrik Bakke



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| Leder | Didrik Bakke | Waldemar Thranes Gate 49 B |
| Styremedlem | Susanne Dietrichson | Waldemar Thranes Gt 47 D |
| Styremedlem | Hans Gjesme | Marteåsveien 9 |
| Varamedlem | Haaken Kallevig Aalerud | Bjerregaards Gate 56 B |
| Varamedlem | Håkon Frydenberg | Waldemar Thranes Gate 49 A |
| Varamedlem | Ida Ruth Mathisen | Bjerregaards Gate 56 B |

Valgkomiteen

Vilde Attramadal

Waldemar Thranes Gate 49 B

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 Bjerregaardsgates Boligs. AS

Aksjeselskapet består av 160 leiligheter knyttet til aksjer.

Bjerregaardsgates Boligs. AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921768435, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjerregaards Gate 56 A-H
Waldemar Thranes Gt 47 A-D
Waldemar Thranes Gt 49 A-D

Gårds- og bruksnummer:

218 78

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Bjerregaardsgates Boligs. AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets funksjonsmåte:

I perioden mai 2023 til desember 2023 besto styret av styreleder, 3 styremedlemmer og 3 varamedlemmer. Styreleder trakk seg fra vervet i perioden, og på ekstraordinær generalforsamling ble et av styremedlemmene valgt til ny styreleder. Resten av perioden, frem til mai 2024 besto styret av styreleder, 2 styremedlemmer, og 2 varamedlemmer, da en av varamedlemmene hadde solgt sin aksje i selskapet og dermed ikke lenger hadde anledning til å inneha styreverv som varamedlem, ref vedtektene pkt. 7.1 (3).

Styrets arbeidsoppgaver fordeles blant styreleder og de øvrige styremedlemmene og varaer. Styret avtaler seg imellom fordeling av det samlede honorar som foreslås overfor generalforsamlingen. Varamedlemmer har møterett, men ikke møteplikt - samt talerett, men ikke stemmerett på styremøtene. Varamedlemmer får en godtgjørelse pr møte og kan motta ekstra godtgjørelse ved å påta seg definerte arbeidsoppgaver etter avtale med styret.

Styrets overordnede målsetning:

- Styret skal arbeide for et hyggelig, trygt og sikkert bomiljø
- Styret skal holde felleskostnadene/kostnadsnivået på et fornuftig nivå. Det skal jobbes aktivt med å sikre konkurransedyktige avtaler med leverandører, samt optimalisere forholdet mellom pris og kvalitet
- Styret skal sørge for og utføre kontinuerlig vedlikehold og overvåkning av bygningsmassen slik at bygget er i tilfredsstillende teknisk stand
- Styret skal prioriterer lønnsomme (vedlikeholds) investeringer, dvs. investeringer som antas å resultere i en samlet verdiøkning av eiendom og leiligheter som overstiger investeringskostnaden
- Styret skal sikre en god økonomistyring, med en tilfredsstillende økonomisk buffer for uforutsette kostnader.

Styreåret 2023-2024:

I perioden har det vært avholdt 11 styremøter hvor styret har behandlet saker som angår daglig drift og vedlikehold, selskapets økonomiske tilstand, forsikringssaker, og mer. Av sosiale treff har styret hatt en julemiddag ifm. skifte av styreleder, og styret har arrangert dugnad i bygården i oktober 2023 og april 2024, samt julegrantenning i bakgården i desember 2023.

Utover det løpende vedlikeholdet og driften er noen større arbeider utført:

- Asbestsanering i kjelleren: Fjerning av asbest brukt på koblinger mellom rør for varmtvann til radiatorene. Dette er gjort ifm utskifting av stoppekraner, og 14 stk er ordnet i 2023.
- Det er inngått serviceavtale på skadedyrbekjempelse med firmaet Skadedyrbekjemperen AS.
- Utført prosjekt med utskifting av termostater på radiatorer hos beboere, med økonomisk støtte fra selskapet, etter vedtatt forslag ved forrige årsmøte. Ref. protokoll fra årsmøtet 2023 er denne ordningen vedtatt for 2 år, og det planlegges at de beboere som av ulike årsaker ikke fikk utført utskifting av termostater i 2023, vil få muligheten til dette i 2024. Dette vil bli utført i løpet av sommerhalvåret når varmeanlegget er avslått. Mer info kommer etter årsmøtet.



Bjerregaardsgates Boligs. AS

- Gjennomført årskontroll av brannvarslingsanlegget og sørget for utbedring avvik.
- Deler av plattingen i bakgården ble renoveret av vaktmesteren i 2023, da det ble funnet råte i deler av trappen. Det ble utbedret med ny trapp og en ekstra plantekasse.
- Avtale med Bygårdsservice om trappevask er sagt opp. Ny avtale er inngått med Aqua Renhold, med oppstart juni 2024.
- Spyling av hovedavløpsrør med 4-6 mnd intervaller i Waldemar Thranes gt 49C for å forhindre tilstopping av rør ut mot gaten.

Eierskifter: 11 leiligheter har skiftet eier i løpet av perioden mai 2023–april 2024. Dette er et helt vanlig antall i løpet av et år.

Overordnet plan for styreåret 2024/2025: Oppfølging av nødvendig vedlikehold på bygget, samt videre fokusering på kostnadseffektiv drift. Gjennomføring av de tiltak generalforsamlingen pålegger styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 1 335 350.



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 Bjerregaardsgates Boligs. AS.

Lån

Bjerregaardsgates Boligs. AS har lån i DnB, OBOS Banken og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BJERREGAARDSGATES BOLIGSELSKAP A/S

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJERREGAARDSGATES BOLIGSELSKAP A/S.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GIM007-Q00SX-XAVBL-J5CVT-4A6TE-100MK



Bjerregaardsgates Boligs. AS

BJERREGAARDSGATES BOLIGSELSKAP A/S ORG.NR. 921 768 435, KUNDENR. 5666

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 9 295 940 | 8 692 500 | 8 956 000 | 9 404 000 |
| Andre inntekter | 3 | 103 613 | 112 267 | 60 000 | 80 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 9 399 553 | 8 804 767 | 9 016 000 | 9 484 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -49 350 | -49 350 | -50 000 | -50 000 |
| Styrehonorar | 5 | -350 000 | -352 000 | -350 000 | -350 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -18 442 | -18 658 | -19 000 | -19 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -236 180 | -227 065 | -237 000 | -249 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -4 011 | -42 290 | -45 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -458 063 | -2 667 306 | -1 235 000 | -460 000 |
| Forsikringer | | -517 515 | -477 804 | -518 000 | -570 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 850 533 | -1 425 838 | -1 447 000 | -1 760 000 |
| Energi/fyring | 10 | -2 415 489 | -2 571 199 | -2 866 000 | -2 105 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -534 231 | -543 155 | -556 000 | -560 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -689 534 | -557 465 | -619 000 | -644 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -7 123 348 | -8 932 130 | -7 942 000 | -6 787 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 276 205 | -127 362 | 1 074 000 | 2 697 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 36 874 | 16 396 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -1 506 483 | -992 214 | -712 000 | -1 427 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 469 609 | -975 818 | -712 000 | -1 427 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 806 595 | -1 103 181 | 362 000 | 1 270 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 806 595 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -1 103 181 | | |



Bjerregaardsgates Boligs. AS

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 29 183 754 | 29 183 754 |
| Tomt | | 2 547 450 | 2 547 450 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 31 731 204 | 31 731 204 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 20 916 | 37 277 |
| Kundefordringer | | 0 | 10 140 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 15 813 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 7 100 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 467 474 | 1 945 189 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 160 651 | 158 818 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 964 768 | 1 430 918 |
| Innestående i andre banker | | 234 072 | 8 836 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 870 794 | 3 591 179 |
| SUM EIENDELER | | 34 601 998 | 35 322 382 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 16 | 519 600 | 519 600 |
| Opptjent egenkapital | | 4 624 324 | 3 817 729 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 143 924 | 4 337 329 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 27 266 130 | 28 811 308 |
| Borettsinnskudd | 18 | 656 500 | 656 500 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 27 922 630 | 29 467 808 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 141 736 | 91 426 |
| Leverandørgjeld | | 489 833 | 566 822 |
| Påløpte renter | | 232 455 | 165 765 |
| Påløpte avdrag | | 236 397 | 226 749 |
| Påløpte kostnader | | 435 023 | 466 483 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 535 444 | 1 517 245 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 601 998 | 35 322 382 |



Bjerregaardsgates Boligs. AS

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 43 866 500 | 43 866 500 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 25.03.2024

Styret i Bjerregaardsgates Boligselskap A/S

Didrik Bakke/s/

Hans Gjesme/a/

Susanne Dietrichson/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 6 285 936 |
| Lån/Renter | 2 670 168 |
| Eiendomsskatt | 339 836 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 9 295 940 |



Bjerregaardsgates Boligs. AS

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|----------------|
| Vaskeripenger | 80 413 |
| Bodleie 2022/23 | 13 200 |
| Oslo kommune - tilskudd | 10 000 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 103 613 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -49 350 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -49 350 |

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 350 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 132, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 442.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 011 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 011 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -121 167 |
| Drift/vedlikehold VVS | -178 415 |
| Drift/vedlikehold elektro | -31 364 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 059 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -45 710 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -15 682 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| Kostnader dugnader | -23 666 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -458 063 |

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



Bjerregaardsgates Boligs. AS

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -342 427 |
| Vann- og avløpsavgift | -1 031 356 |
| Renovasjonsavgift | -476 750 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 850 533 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -93 932 |
| Strøm oljefyr el.bereder | -2 368 |
| Fjernvarme | -2 319 189 |
| SUM ENERGI / FYRING | -2 415 489 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -900 |
| Container | -39 489 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -3 688 |
| Driftsmateriell | -59 058 |
| Vaktmestertjenester | -362 479 |
| Renhold ved firmaer | -173 280 |
| Andre fremmede tjenester | -25 817 |
| Trykksaker | -1 266 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -8 132 |
| Andre kontorkostnader | -5 542 |
| Porto | -820 |
| Kontingenter | -2 900 |
| Bank- og kortgebyr | -4 888 |
| Velferdskostnader | -1 277 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -689 534 |

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 8 228 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 23 850 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 4 796 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 36 874 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -76 487 |
| Renter og gebyr på lån i DNB | -999 904 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -88 266 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -341 662 |
| Renter på leverandørgjeld | -164 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 506 483 |



Bjerregaardsgates Boligs. AS

NOTE: 14

BYGNINGER

| | |
|----------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi | 4 205 552 |
| Tilgang 2006 | 3 994 444 |
| Tilgang 2007 | 460 271 |
| Tilgang 2008 | 812 563 |
| Tilgang 2009 | 11 473 967 |
| Tilgang 2010 | 2 157 483 |
| Tilgang 2011 | 6 079 474 |
| SUM BYGNINGER | 29 183 754 |

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.218/bnr.78

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

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|--------------|
| Utlegg skadesak | 7 100 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 7 100 |

NOTE: 16

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 519 600.

Fordelt på 5 196 aksjer à kr 100.

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



Bjerregaardsgates Boligs. AS

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2011 -22 000 000

Nedbetalt tidligere 3 791 766

Nedbetalt i år 1 149 932

-17 058 302

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,84 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2022 -1 600 000

Nedbetalt tidligere 43 915

Nedbetalt i år 49 892

-1 506 193

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -4 610 000

Nedbetalt tidligere 1 658 980

Nedbetalt i år 209 510

-2 741 510

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015 -3 000 000

Opprinnelig 2016 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 904 031

Nedbetalt i år 135 844

-5 960 125

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-27 266 130

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -656 500

SUM BORETTSINNSKUDD -656 500



Bjerregaardsgates Boligs. AS

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 656 500 |
| Pantelån | 27 266 130 |
| Påløpte avdrag | 236 397 |
| TOTALT | 28 159 027 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 29 183 754 |
| Tomt | 2 547 450 |
| TOTALT | 31 731 204 |



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3325147. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---|--|
| 2023 | Utskifting av rustet avløpsstamme i WT47C | |
| 2023 | Utbedring av platting i bakgård | |
| 2023 | Utskifting av 10stk stoppekraner for varmeanlegget i kjeller | |
| 2022 | Radonmålinger er fulgt opp, og det er installert utsug av luft fra kjelleren | |
| 2022 | Sikring av brannbalkonger der det har vært sprekker og nedfall av betongbiter | |
| 2022 | Installert nye utekraner mot Bjerregaards gate | |
| 2015 - 2016 | Rehabilitering av balkonger og betong, | |
| 2012 - 2012 | Nye dører inn mot bakgården | |
| 2012 - 2012 | Nytt låssystem | |
| 2011 - 2011 | Oppussing trappeoppganger | |
| 2011 - 2011 | Rehabilitering av takbelegg | Takene mot Casparis gate og Brandts gate |
| 2009 - 2010 | Fornyning av soilrør, | Fornyning er basert på rør i rør metode |
| 2009 - 2010 | Installasjon nye vannrør | |
| 2009 - 2010 | Installasjon av fjernvarme | |
| 2009 - 2010 | Installasjon fiberoptikk | |



Bjerregaardsgates Boligs. AS

2007 - Maling av vinusfasader

2007

2006 - Fasaderehabilitering

2006

2006 - Rehabilitering av takbelegg

2006

Takene mot Waldemar Thranes gate
og Bjerregaards gate ble rehabilitert
2006.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.24

Selskapsnummer: 5666 Selskapsnavn: Bjerregaardsgates Boligs. AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Didrik Bakke velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Elisa Wiig og Torbjørn Tumyr Nilsen er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 350.000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Forslag fra styret 1, Alarmtilknytning til 110-sentralen

Det foreslås at styret kontakter Oslo Brann- og redningsetat og avtaler oppkobling til 110-sentralen.

- For
 Mot

Sak 7 Forslag fra styret 2, Utskifting av vinduer

Det foreslås at styret organiserer prosessen og selskapet subsidierer utskiftingen iht. forslaget.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Rasmus Steen Pettersen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Hans Gjesme
 Kaj Hosam Waarie Nilsskog
 Kristian Evensen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Ida Ruth Mathisen
 Kristian Evensen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Daniel Vestøl
 Didrik Bakke



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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