



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERTRAMJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Egge-Hoveid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 030 813	11 623 281
Sum inntekter		12 030 813	11 623 281
Kostnader			
Lønnskostnad	3	664 012	627 531
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	132 387	74 624
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	28 868 894	21 227 751
Sum kostnader		29 665 292	21 929 906
Driftsresultat		-17 634 479	-10 306 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 885	27 401
Sum finansinntekter		21 885	27 401
Annen rentekostnad		476 314	379 493
Sum finanskostnader		476 314	379 493
Netto finans		454 429	352 092
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 088 909	-10 658 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 088 909	-10 658 717
Årsresultat		-18 088 908	-10 658 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 088 908	-10 658 718
Sum overføringer og disponeringer		-18 088 908	-10 658 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 672 221	97 688 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 656 575	2 821 305
Sum varige driftsmidler		105 328 796	100 509 393
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	12 700	12 700
Sum finansielle anleggsmidler		12 700	12 700
Sum anleggsmidler		105 341 496	100 522 094
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		43 148	35 551
Sum varer		43 148	35 551
Fordringer			
Kundefordringer		65 774	81 516
Andre fordringer	14	745 312	175 822
Sum fordringer		811 086	257 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 444 067	1 533 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 444 067	1 533 396
Sum omløpsmidler		11 298 300	1 826 286
SUM EIENDELER		116 639 797	102 348 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 365 394	55 454 302
Sum opptjent egenkapital		37 349 294	55 438 202
Sum egenkapital	15	37 365 394	55 454 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	48 257 136	19 985 712
Øvrig langsiktig gjeld		26 040 600	26 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		74 297 736	46 026 312
Sum langsiktig gjeld		74 297 736	46 026 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 081 418	512 986
Skyldige offentlige avgifter		20 855	12 999
Annen kortsiktig gjeld	17	1 874 394	341 781
Sum kortsiktig gjeld		4 976 667	867 766
Sum gjeld		79 274 403	46 894 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 639 797	102 348 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	74 297 736	46 026 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517463

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 634 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERTRAMJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Egge-Hoveid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 030 813	11 623 281
Sum inntekter		12 030 813	11 623 281
Kostnader			
Lønnskostnad	3	664 012	627 531
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	132 387	74 624
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	28 868 894	21 227 751
Sum kostnader		29 665 292	21 929 906
Driftsresultat		-17 634 479	-10 306 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 885	27 401
Sum finansinntekter		21 885	27 401
Annen rentekostnad		476 314	379 493
Sum finanskostnader		476 314	379 493
Netto finans		454 429	352 092
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 088 909	-10 658 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 088 909	-10 658 717
Årsresultat		-18 088 908	-10 658 718
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 088 908	-10 658 718
Sum overføringer og disponeringer		-18 088 908	-10 658 718



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 365 394	55 454 302
Sum opptjent egenkapital		37 349 294	55 438 202
Sum egenkapital	15	37 365 394	55 454 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	48 257 136	19 985 712
Øvrig langsiktig gjeld		26 040 600	26 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		74 297 736	46 026 312
Sum langsiktig gjeld		74 297 736	46 026 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 081 418	512 986
Skyldige offentlige avgifter		20 855	12 999
Annen kortsiktig gjeld	17	1 874 394	341 781
Sum kortsiktig gjeld		4 976 667	867 766
Sum gjeld		79 274 403	46 894 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 639 797	102 348 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	74 297 736	46 026 312



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

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



Årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	958 520	30 014
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-18 088 908	-10 658 718
Tilbakeføring av avskrivning	132 387	74 624
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 951 790	-842 397
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	28 271 424	12 354 996
B. Årets endring disponible midler	5 363 113	928 506
C. Disponible midler	6 321 633	958 520
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	11 298 300	1 826 286
Kortsiktig gjeld	-4 976 667	-867 766
C. Disponible midler	6 321 633	958 520

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 838 150	11 442 417	11 937 000	12 407 000
Leie forretningslokaler	1	173 964	173 964	174 000	185 000
Sum leieinntekt		12 012 114	11 616 381	12 111 000	12 592 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	18 699	6 900	0	5 000
Sum annen inntekt		18 699	6 900	0	5 000
Sum inntekt		12 030 813	11 623 281	12 111 000	12 597 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	264 012	227 531	259 000	400 000
Styrehonorar	3	400 000	400 000	400 000	420 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	132 387	74 624	78 000	78 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	3 414 820	1 635 630	2 308 000	2 320 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 090 130	1 012 780	908 460	996 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 460 611	1 441 230	1 458 000	1 524 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	190 361	38 960	30 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	118 225	71 827	50 000	105 000
Reparasjon og vedlikehold	10	20 547 433	13 162 263	740 000	730 000
Revisjonshonorar		10 879	10 625	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		264 937	258 729	259 000	271 000
Andre honorar	11	189 447	2 221 099	385 000	340 000
Kontorkostnad		34 772	35 151	61 000	71 000
TV/bredbånd		692 814	528 440	672 800	750 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 596	3 618	5 000	5 000
Provisjonskostnad		0	0	0	10 000
Kontingent og gaver		50 732	65 200	52 000	52 000
Forsikring		653 900	636 460	818 000	777 000
Andre kostnader	12	146 237	105 739	180 000	230 000
Sum kostnad		29 665 292	21 929 906	8 675 260	9 120 000
Driftsresultat		-17 634 479	-10 306 626	3 435 740	3 477 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 885	27 401	0	60 000
Rentekostnad		476 314	379 493	862 000	1 000 000
Netto finansposter		454 429	352 092	862 000	940 000
Årsresultat		-18 088 908	-10 658 718	2 573 740	2 537 000
Overført til/fra annen egenkapital		-18 088 908	-10 658 718	0	0
SUM OVERFØRINGER		-18 088 908	-10 658 718	0	0



Balanse 2021 Bertramjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 618 311	1 618 311
Bygninger	4	95 678 657	95 678 657
Påkostninger	4	331 620	331 620
Andre fellesanlegg	4	43 633	59 500
Andre driftsmidler	4	7 656 575	2 821 305
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	12 700	12 700
Sum anleggsmidler		105 341 496	100 522 094
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		43 148	35 551
Fordringer			
Restanse felleskostnader		65 774	81 516
Andre kortsiktige fordringer	14	27 685	10 577
Forskuddsbetalte kostnader		717 627	165 245
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		10 444 067	1 533 396
Sum omløpsmidler		11 298 300	1 826 286
SUM EIENDELER		116 639 797	102 348 379



Balanse 2021 Bertramjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		16 100	16 100
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 349 294	55 438 202
Sum opptjent egenkapital		37 349 294	55 438 202
Sum egenkapital	15	37 365 394	55 454 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	48 257 136	19 985 712
Borettsinnskudd		26 040 600	26 040 600
Sum langsiktig gjeld		74 297 736	46 026 312
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		44 123	24 407
Leverandørgjeld		3 081 418	512 986
Skyldig off. myndigheter		20 855	12 999
Påløpne renter		4 575	1 966
Annen kortsiktig gjeld	17	1 825 696	315 408
Sum kortsiktig gjeld		4 976 667	867 766
Sum gjeld		79 274 403	46 894 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 639 797	102 348 379
Pantstillelser	18	74 297 736	46 026 312

Sted: _____

Dato: _____

Oddvar Dagfinn Hansen
Styreleder

Kristin Egge-Hoveid
Nestleder

Vivian Sunnarvik
Styremedlem

Gøran Arnesen
Styremedlem

Mohammad Tayyab
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 688 812	6 688 812
3609 Leie parkering	166 400	160 600
3614 Brenselsinntekter	2 100 216	2 264 496
3617 Leieinntekter diverse I	112 488	112 488
3618 Leietillegg strøm	91 800	72 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	863 136	208 932
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 749 648	1 805 808
3690 Andre leieinntekter	65 650	128 481
3605 Leie forretningslokaler	173 964	173 964
Sum	12 012 114	11 616 381

Konto 3617 Leieinntekter diverse er vaskeritillegg. Konto 3690 Andre leieinntekter er inntekt for utleie av grendehuset.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	5 100	2 000
3990 Andre driftsinntekter	8 750	4 900
3999 Andre inntekter	4 849	0
Sum	18 699	6 900

Konto 3990 gjelder salg av portåpnerer til garasjen.
Konto 3999 gjelder inntekt parselhage og sykkeltiltjenester.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	162 461	112 261
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	35 000
5150 Påløpne feriepenger	19 495	17 671
5280 Andre fordeler fra lønn	0	500
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-500
5400 Arbeidsgiveravgift	79 307	60 107
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 749	2 492
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	400 000	400 000
Sum	664 012	627 531

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendom	Lekeapparater	Gipsmodell (Geitebukke)	Geitebukken Bertram (statue)	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	67 016	0	0	115 033
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	0	75 000	82 500	43 633
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	15 867
Anskaffelsesår :	1986	1987	2007	2011	2012	2014
Antatt levetid i år :			10			10

	Radonsugere	Bordplater	Ladestasjoner til EL-biler	Avfallsanlegg	Infrastruktur til elbillading	Ladestasjoner for elbill 9 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 000	71 563	112 050	1 623 438	249 120	100 173
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 000	71 563	112 050	1 623 438	249 120	100 173
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 124	71 563	68 164	0	0	48 894
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 876	0	43 886	1 623 438	249 120	51 279
Årets avskrivninger :	6 500	0	11 205	0	0	14 310
Anskaffelsesår :	2014	2014	2015	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	5	10			7

	Grendehus	9 Solcellepanerle Ladestasjoner for el-bil	i B.63	24 stk Futurehome Smarthub	W.Hoffmann piano grendehuse
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 030 000	169 207	759 339	83 058	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	63 030
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 030 000	169 207	759 339	83 058	63 030
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	40 891	59 060	17 996	350
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 000	128 316	700 279	65 062	62 680
Årets avskrivninger :	0	16 921	50 622	16 612	350
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :		10	15	5	15

Borettslaget består av 161 andeler, en næringsenhet, og 19 garasjeenheter. Eiertomt på 28.100 kvm. Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr 94/95/96 i Oslo kommune. Eiertomt på 28.100 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.90056977.



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	567 920	347 563
6260 Fjernvarme	2 846 900	1 288 066
Sum	3 414 820	1 635 630

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura fra strømleverandøren, men ikke fra fjernvarmeleverandøren.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	586 950	578 850
6360 Annet renhold	153 907	154 606
6361 Fast renhold	94 079	93 766
6364 Matteleie	20 429	20 211
6390 Andre driftskostnader	4 263	15 785
6391 Snømåking/strøing/feiling	55 519	6 639
6392 Containerleie/lømming	109 026	128 380
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	65 957	14 543
Sum	1 090 130	1 012 780

Konto 6360 er desinfisering for smittevern mot Covid19 og og innkjøp av vaskemidler og avfallssekker.

Konto 6390 er betaling for uttrykning fra alarmselskapet.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 460 611	1 441 230
Sum	1 460 611	1 441 230

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	20 903	33 335
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	163 833	0
Sum	190 361	38 960

Konto 6400 gjelder leasing av kontormaskin til styrekontoret og leie av gravemaskin og pigghammer til opprettelse av parsellhagene.

Konto 6420 er årlig lisens for Bevar HMS.

Konto 6490 er leie av telt til vedlikeholdsprosjektene.



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	65 265	9 655
6525 IT utstyr	15 634	0
6540 Inventar	0	35 486
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	17 515	5 297
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 205	13 998
6552 Driftsmateriell	3 606	5 117
6570 Arbeidstøy	0	775
6581 Programvare	0	1 499
Sum	118 225	71 827

Konto 6500 er innkjøp av oppvaskmaskin, fliskutter, hørselvern og hansker, rengjøringsredskaper, snekkerverktøy og utstyr til sykkelboden.

Konto 6525 er ny PC og skriver til styrommet.

Konto 6552 er skruer, spiker, hengsler, kamstål, låsolje og propan.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	17 908 152	11 853 330
6602 Vedlikehold VVS	242 091	247 081
6603 Vedlikehold elektro	1 498 630	210 598
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	160 599	233 511
6617 Vedlikehold brannvernustyr	90 905	59 850
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	475 832	319 879
6630 Egenandel forsikring	30 000	66 000
6641 Malerarbeider	4 945	7 181
6642 Snekkerarbeid	0	3 943
6643 Glassarbeid/Vindu	27 281	64 350
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 019	43 945
6648 Vedlikehold dører og porter	39 845	38 189
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	64 611	14 407
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 525	0
Sum	20 547 433	13 162 263

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 Er kostnader rehabilitering av blokker og rekkehus.

Konto 6603 Er kostnader i forbindelse med energiprojekt og rehabilitering av blokker og rekkehus, uskifting av sikringsskap på legekantoret, reparasjon av stikk i grendehuset, reparasjon av ladeboks, og diverse utbedringer av elektriske anlegg etter årskontroll.

Konto 6621 er uskifting av kanalvifter, rens av ventilasjonsanlegg og reparasjon av porttelefoner.



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 060	29 486
6720 Juridisk honorar	28 000	31 075
6730 Teknisk honorar	0	2 046 400
6750 Vakthold	136 387	114 139
Sum	189 447	2 221 099

Konto 6714 er honorar til forretningsfører for lønn og styregodtgjørelse kr 9.075,- bokføring og oppfølging prosjektregnskap kr 7 680, og godkjenning andelseier kr 8 125.

Konto 6720 er honorar fra advokat vedrørende utbetaling av ekstra honorar til styremedlemmer, møteledelse på generalforsamling, saksgjennomgang og godkjenning av tiltak.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7717 Aktivitetstilskudd	62 010	62 411
7718 Fellesarrangement	12 562	14 687
7719 Møter, div. styret	5 724	13 726
7720 Generalforsamling/Årsmøte	18 585	5 375
7740 Kurs for tillitsvalgte	37 897	5 000
7770 Betalingskostnader	1 899	1 414
7771 Andre gebyrer	1 638	99
7773 Omkostninger innkreving	2 713	1 925
7790 Andre kostnader	3 242	1 103
7795 Husleietap	-33	-1
Sum	146 237	105 739

Konto 7717 gjelder støtte til Barne- og ungdomssenteret på Holmlia kr 38 160 og årskontingent til Åsbråten Beboerforening med kr 23 850.

Konto 7771 er gebyr for Vippsinnbetalinger.

Konto 7790 er tinglysingsgebyr for innvilgning av lån i Obos-banken og engangskostnad for hjertestarter på torget.

Note 13 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 328 aksjer pålydende kr. 1.000,- i Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 14 aksjer à kr. 310,- i Multinett A/S. Bokført verdi er kr. 2 700,- som tilsvarer kostpris.

Totalt antall aksjer i Søndre Holmlia Fritidssenter er : 2344

Totalt antall aksjer i Multinett AS er: 495



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	21 472	4 668
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 213	0
1577 Forskudd lønn	0	5 909
Sum	27 685	10 577

Konto 1570 er Påløpte ikke betalte renteinntekter fra Klare Finans AS, beløpet vil bli innbetalt til borettslaget i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 100	0	16 100
Sum innskutt egenkapital	16 100	0	16 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	55 438 202	-18 088 908	37 349 294
Sum opptjent egenkapital	55 438 202	-18 088 908	37 349 294
Sum egenkapital	55 454 302	-18 088 908	37 365 394



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS
Formål:	Rehabilitering blokker og rekkehus	Utvidelse av borettslaget - REZBUILT	Rehabilitering blokker og rekkehus
Lånenummer:	98207955094	98207887323	98207887315
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020
Rentesats:	1.73 %	1.73 %	1.73 %
Betingelser:		Flytende rente 1,65% fra 05.06.21, reigstrert 04.06.21	Flytende rente 1,65% fra 05.06.21, reigstrert 04.06.21
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.06.2050	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	14 800 000	6 050 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 800 000	5 185 712
Avdrag i perioden:	0	0	1 728 576
Opptak i perioden:	30 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	30 000 000	14 800 000	3 457 136
Saldo 5 år frem i tid:	36 384 083	12 736 372	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207887315	55	23 760	1 306 800
	37	23 526	870 462
	7	23 012	161 084
	10	21 339	213 390
	2	20 820	41 640
	2	20 491	40 982
	2	19 828	39 656
	2	18 399	36 798
	20	17 641	352 820
	6	17 117	102 702
	17	16 207	275 519
	1	15 282	15 282
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207887323	55	101 716	5 594 380
	37	100 716	3 726 492



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld

	7	98 513	689 591
	10	91 352	913 520
	2	89 129	178 258
	2	87 721	175 442
	2	84 886	169 772
	2	78 766	157 532
	20	75 522	1 510 440
	6	73 278	439 668
	17	69 381	1 179 477
	1	65 424	65 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207955094	55	206 181	11 339 955
	37	204 154	7 553 698
	7	199 688	1 397 816
	10	185 174	1 851 740
	2	180 667	361 334
	2	177 813	355 626
	2	172 066	344 132
	2	159 660	319 320
	20	153 085	3 061 700
	6	148 536	891 216
	17	140 638	2 390 846
	1	132 616	132 616

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 98207887323 har første avdrag 30.01.2022 med kr 43 275

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
55	101 716	297
37	100 716	294
7	98 513	288
10	91 352	267
2	89 129	261
2	87 721	256
2	84 886	248
2	78 766	230
20	75 522	221
6	73 278	214
17	69 381	203
1	65 424	191

Lån 98207955094 har første avdrag 30.07.2023 med kr 106 461

55	206 181	732
37	204 154	724
7	199 688	709
10	185 174	657
2	180 667	641
2	177 813	631
2	172 066	611
2	159 660	567
20	153 085	543
6	148 536	527
17	140 638	499
1	132 616	471



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2021 Bertramjordet Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	651 783	223 788
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	19 495	17 671
2980 Andre påløpte kostnader	154 418	73 948
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 000 000	0
2997 IN konto betalinger	0	1
Sum	1 825 696	315 408

Konto 2937 er strøm, og fjernvarmekostnad for desember 2021 som ikke er faktuert i 2021. Fakturaer er mottatt i januar 2022.
Konto 2980 Andre påløpte kostnader er avsetning for vaktmesterhonorar 4 kvartal 2021 og honorar fra forretningsførere vedrørende prosjektregnskap for 2021, som ikke er fakturert per 31.12.21.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	48 257 136
Innskuddskapital	26 040 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	74 297 736
Bokført verdi av pantsatt eiendom	97 672 221

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Bertramjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bertramjordet Borettslag

Styreleder	Oddvar Dagfinn Hansen (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Gøran Arnesen (sign.)	14.05.2022
Styremedlem	Mohammad Tayyab (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Vivian Sunnarvik (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Kristin Egge-Hoveid (sign.)	24.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bertramjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bertramjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, 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 borettslaget 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. mai 2022
KMPG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor