



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5,6	12 861 234	12 030 813
Sum inntekter		12 861 234	12 030 813
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 362 599	664 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	433 958	132 387
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5,16	44 217 004	28 868 894
Sum kostnader		46 013 560	29 665 292
Driftsresultat		-33 152 326	-17 634 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 101	21 885
Sum finansinntekter		184 101	21 885
Annen rentekostnad		1 572 796	476 314
Sum finanskostnader		1 572 796	476 314
Netto finans		1 388 694	454 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 541 022	-18 088 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 541 022	-18 088 909
Årsresultat		-34 541 021	-18 088 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 541 021	-18 088 908
Sum overføringer og disponeringer		-34 541 021	-18 088 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	98 685 030	97 672 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	6 815 511	7 656 575
Sum varige driftsmidler		105 500 541	105 328 796
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	17	12 700	12 700
Sum finansielle anleggsmidler		12 700	12 700
Sum anleggsmidler		105 513 241	105 341 496
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		63 088	43 148
Sum varer		63 088	43 148
Fordringer			
Kundefordringer		73 314	65 774
Andre fordringer	18	891 739	745 312
Sum fordringer		965 053	811 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 111 365	10 444 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 111 365	10 444 067
Sum omløpsmidler		7 139 505	11 298 300
SUM EIENDELER		112 652 746	116 639 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 824 373	37 365 394
Sum opptjent egenkapital		2 808 273	37 349 294
Sum egenkapital	19	2 824 373	37 365 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	74 015 320	48 257 136
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 040 600	26 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		101 055 920	74 297 736
Sum langsiktig gjeld		101 055 920	74 297 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 674 676	3 081 418
Skyldige offentlige avgifter		46 333	20 855
Annen kortsiktig gjeld	21	1 051 445	1 874 394
Sum kortsiktig gjeld		8 772 453	4 976 667
Sum gjeld		109 828 373	79 274 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 652 746	116 639 797
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	22	101 055 920	74 297 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371717

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4, 5, 6	12 861 234	12 030 813
Sum inntekter		12 861 234	12 030 813
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 362 599	664 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	433 958	132 387
Annen driftskostnad	9, 10, 11, 1	44 217 004	28 868 894
Sum kostnader		46 013 560	29 665 292
Driftsresultat		-33 152 326	-17 634 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 101	21 885
Sum finansinntekter		184 101	21 885
Annen rentekostnad		1 572 796	476 314
Sum finanskostnader		1 572 796	476 314
Netto finans		1 388 694	454 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 541 022	-18 088 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 541 022	-18 088 909
Årsresultat		-34 541 021	-18 088 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 541 021	-18 088 908
Sum overføringer og disponeringer		-34 541 021	-18 088 908



Organisasjonsnr: 950 634 863
BERTRAMJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	98 685 030	97 672 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	6 815 511	7 656 575
Sum varige driftsmidler			
		105 500 541	105 328 796
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	17	12 700	12 700
Sum finansielle anleggsmidler			
		12 700	12 700
Sum anleggsmidler			
		105 513 241	105 341 496
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		63 088	43 148
Sum varer			
		63 088	43 148
Fordringer			
Kundefordringer			
		73 314	65 774
Andre fordringer			
	18	891 739	745 312
Sum fordringer			
		965 053	811 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 111 365	10 444 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 111 365	10 444 067
Sum omløpsmidler			
		7 139 505	11 298 300
SUM EIENDELER			
		112 652 746	116 639 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
		16 100	16 100
Sum innskutt egenkapital			
		16 100	16 100



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 824 373	37 365 394
Sum opptjent egenkapital		2 808 273	37 349 294
Sum egenkapital	19	2 824 373	37 365 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20	74 015 320	48 257 136
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 040 600	26 040 600
Sum annen langsiktig gjeld		101 055 920	74 297 736
Sum langsiktig gjeld		101 055 920	74 297 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 674 676	3 081 418
Skyldige offentlige avgifter		46 333	20 855
Annen kortsiktig gjeld	21	1 051 445	1 874 394
Sum kortsiktig gjeld		8 772 453	4 976 667
Sum gjeld		109 828 373	79 274 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 652 746	116 639 797
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	22	101 055 920	74 297 736



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 2022 Bertramjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 321 633	958 520
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-34 541 021	-18 088 908
Tilbakeføring av avskrivning	433 958	132 387
Kjøp / salg anleggsmidler	-605 702	-4 951 790
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	25 758 184	28 271 424
Tilskudd	1 000 000	0
B. Årets endring disponible midler	-7 954 581	5 363 113
C. Disponible midler	-1 632 948	6 321 633
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	3 000	0
Restansekonto	70 314	65 774
Mellomregning finansieringsforetak	4 855	21 472
Andre kortsiktige fordringer	3 197	6 213
Forskuddsbetalte forsikr.premie	772 397	701 306
Andre forskuddsbet. kostnader	111 290	16 321
Driftskonto	5 075 077	9 430 237
Andre bankinnskudd	1 011 931	1 001 719
Bankinnskudd skattetrekk	24 357	12 112
Leverandører	-7 673 676	-3 080 916
Utlegg	-1 000	-502
Skattetrekk ansatte	-24 357	-12 112
Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 325	-5 995
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-7 651	-2 749
Påløpne renter langsiktig gjeld	-14 398	-4 575
Andre påløpte kostnader	-607 274	-154 418
Annen kortsiktig gjeld	0	-1 000 000
Påløpte energikostnader	-358 005	-651 783
Skyldige feriepenger	-54 265	-19 495
Forskudd / overdekning	-17 503	-44 123
Diverse varebeholdning	19 940	7 597
Disponible midler	-1 632 948	6 321 633

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



Resultatregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	12 382 270	11 838 150	12 407 000	13 693 000
Leie forretningslokaler	4	173 964	173 964	185 000	185 000
Sum leieinntekt		12 556 234	12 012 114	12 592 000	13 878 000
Annen inntekt					
Tilskudd	5	140 000	0	0	0
Diverse inntekt	6	165 000	18 699	5 000	5 000
Sum annen inntekt		305 000	18 699	5 000	5 000
Sum inntekt		12 861 234	12 030 813	12 597 000	13 883 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	7	642 600	264 012	400 000	400 000
Styrehonorar	7	719 999	400 000	420 000	420 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	8	433 958	132 387	78 000	78 000
Driftskostnad					
Energikostnad	9	2 588 645	3 414 820	2 320 000	2 150 000
Kostnad eiendom/lokale	10	975 074	1 090 130	996 000	1 092 000
Kommunale avgifter/renovasjon	11	1 511 817	1 460 611	1 524 000	1 761 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	12	155 771	190 361	30 000	160 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	13	110 895	118 225	105 000	215 000
Reparasjon og vedlikehold	14	36 505 362	20 547 433	730 000	760 000
Revisjonshonorar		11 222	10 879	11 000	11 500
Forretningsførerhonorar		264 937	264 937	271 000	290 000
Andre honorar	15	395 298	189 447	340 000	370 000
Kontorkostnad		43 435	34 772	71 000	75 000
TV/bredbånd		772 652	692 814	750 000	900 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 051	3 596	5 000	5 000
Provisjonskostnad		0	0	10 000	10 000
Kontingent og gaver		55 206	50 732	52 000	52 000
Forsikring		713 898	653 900	777 000	563 000
Andre kostnader	16	109 741	146 237	230 000	240 000
Sum kostnad		46 013 560	29 665 292	9 120 000	9 552 500
Driftsresultat		-33 152 326	-17 634 479	3 477 000	4 330 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		184 101	21 885	60 000	60 000
Rentekostnad		1 572 796	476 314	1 000 000	2 079 000
Netto finansposter		1 388 694	454 429	940 000	2 019 000
Årsresultat		-34 541 021	-18 088 908	2 537 000	2 311 500
Overført til/fra annen egenkapital		-34 541 021	-18 088 908	0	0
SUM OVERFØRINGER		-34 541 021	-18 088 908	0	0



Balanse 2022 Bertramjordet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 618 311	1 618 311
Bygninger	8	95 678 657	95 678 657
Påkostninger	8	331 620	331 620
Andre fellesanlegg	8	1 056 442	43 633
Andre driftsmidler	8	6 815 511	7 656 575
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	17	12 700	12 700
Sum anleggsmidler		105 513 241	105 341 496
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		63 088	43 148
Fordringer			
Restanse felleskostnader		70 314	65 774
Kundefordringer		3 000	0
Andre kortsiktige fordringer	18	8 052	27 685
Forskuddsbetalte kostnader		883 687	717 627
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 111 365	10 444 067
Sum omløpsmidler		7 139 505	11 298 300
SUM EIENDELER		112 652 746	116 639 797



Balanse 2022 Bertramjordet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		16 100	16 100
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 808 273	37 349 294
Sum opptjent egenkapital		2 808 273	37 349 294
Sum egenkapital	19	2 824 373	37 365 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20	74 015 320	48 257 136
Tilskudd kommune / Husbanken	5	1 000 000	0
Borettsinnskudd		26 040 600	26 040 600
Sum langsiktig gjeld		101 055 920	74 297 736
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 503	44 123
Leverandørgjeld		7 674 676	3 081 418
Skyldig off. myndigheter		46 333	20 855
Påløpne renter		14 398	4 575
Annen kortsiktig gjeld	21	1 019 544	1 825 696
Sum kortsiktig gjeld		8 772 453	4 976 667
Sum gjeld		109 828 373	79 274 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 652 746	116 639 797
Pantstillelser	22	101 055 920	74 297 736

Sted: _____

Dato: _____

Kristin Egge-Hoveid
Styreleder

Thomas Dessau Arp
Styremedlem

Vidar Hansen
Styremedlem

Vivian Sunnarvik
Styremedlem

Gøran Arnesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Bertramjordet Borettslag

Note

Note 1 - Rehab blokker

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Annen inntekt					
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	8	297 719	0	0	0
Driftskostnad					
Lisenser, leie av maskiner ol.	12	95 896	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	13	18 995	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	14	17 282 144	0	0	0
Sum kostnad		17 694 754	0	0	0
Driftsresultat		-17 694 754	0	0	0
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		990 676	0	0	1 349 545
Netto finansposter		990 676	0	0	1 349 545
Årsresultat		-18 685 430	0	0	-1 349 545



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note

Note 2 - Rehab rekkehus

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT				
Annen inntekt				
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Lisenser, leie av maskiner ol.	12	27 500	0	120 000
Reparasjon og vedlikehold	14	18 033 196	0	0
Andre honorar	15	16 938	0	0
Andre kostnader	16	540	0	0
Sum kostnad	18 078 174	0	0	120 000
Driftsresultat	-18 078 174	0	0	-120 000
FINANSPOSTER				
Rentekostnad	161 105	0	0	231 000
Netto finansposter	161 105	0	0	231 000
Årsresultat	-18 239 279	0	0	-351 000



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note

Note 3 - Påbygg rekkehus

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT				
Annen inntekt				
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Reparasjon og vedlikehold	14	39 286	0	0
Andre honorar	15	77 078	0	0
Kontorkostnad		3 915	0	0
Sum kostnad		120 279	0	0
Driftsresultat		-120 279	0	0
Årsresultat		-120 279	0	0



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 4 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 020 144	6 688 812
3609 Leie parkering	166 200	166 400
3614 Brenselsinntekter	2 100 216	2 100 216
3617 Vaskeritillegg	112 488	112 488
3618 Leietillegg strøm	91 000	91 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 000 272	863 136
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 735 260	1 749 648
3690 Leieinntekt for grendehuset	156 690	65 650
3605 Leie forretningslokaler	173 964	173 964
Sum	12 556 234	12 012 114

Note 5 - Tilskudd

Bertramjordet Borettslag har mottatt kr 140 000 fra Klimaetaten i Oslo kommune.

Note 6 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Salg av nøkler og portåpnere	7 950	5 100
3990 Andre driftsinntekter	7 050	8 750
3999 Andre inntekter	150 000	4 849
Sum	165 000	18 699

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

Note 7 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	406 169	162 461
5120 Timelønn fra lønssystemet	13 782	0
5150 Påløpne feriepenger	54 265	19 495
5400 Arbeidsgiveravgift	160 733	79 307
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	7 651	2 749
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	719 999	400 000
Sum	1 362 599	664 012

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



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 8 - 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	130 900
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	27 767
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:	53 624	71 563	79 369	0	0	63 204
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 376	0	32 681	1 623 438	249 120	36 969
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 i B.63	24 stk Futurehome Smarthub	W.Hoffmann piano grendehuse	Kabelanlegg for TV/Bredbånd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 030 000	169 207	759 339	83 058	63 030
Årets tilgang :	0	0	0	0	300 000
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	57 812	109 682	34 608	4 552
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 000	111 395	649 657	48 451	58 478
Årets avskrivninger :	0	16 921	50 622	16 612	4 202
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :		10	15	5	15

	Solceller Blokker	Infrastruktur for elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 465 787	0
Årets tilgang :	0	728 675
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 465 787	728 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	297 719	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 168 068	728 675

138 Bertramjordet Borettslag Org. nr. 950634863



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 8 - Varige driftsmidler

Årets avskrivninger :	297 719	0
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	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 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 9 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	76 791	567 920
6260 Fjernvarme	2 511 854	2 846 900
Sum	2 588 645	3 414 820

Energikostnadene er betydelig redusert pga krediterte kostnader fra Hafslund og Elvia på kr 328 197.

Note 10 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	617 865	586 950
6343 Serviceavtaler	1 496	0
6360 Annet renhold	0	153 907
6361 Fast renhold	99 390	94 079
6364 Matteleie	22 085	20 429
6390 Andre driftskostnader	0	4 263
6391 Snømåking/strøing/feiing	44 903	55 519
6392 Containerleie/tømming	157 996	109 026
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	31 339	65 957
Sum	975 074	1 090 130

Konto 6343 gjelder serviceavtale av hjertestarter.

Note 11 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 511 817	1 460 611
Sum	1 511 817	1 460 611

Note 12 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	26 750	20 903
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	123 396	163 833
Sum	155 771	190 361

Konto 6400 gjelder leasing av kontormaskin til styrekontoret.
Konto 6490 gjelder leie av telt til vedlikeholdsprosjektene.



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 13 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	22 263	65 265
6525 IT utstyr	10 988	15 634
6540 Inventar	36 298	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 494	17 515
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 338	16 205
6552 Driftsmateriell	19 829	3 606
6583 IT-lisensavgift	2 685	0
Sum	110 895	118 225

Konto 6500 gjelder innkjøp av diverse hageredskaper.
Konto 6525 gjelder Lenovo Thinkpad til styrerommet.
Konto 6540 gjelder oppbevaringsbod og klappstoler.
Konto 6552 gjelder skruer, spiker, beslag, søppelsekker mm.

Note 14 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	31 902 102	17 908 152
6602 Vedlikehold VVS	2 335 373	242 091
6603 Vedlikehold elektro	827 310	1 498 630
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	414 844	160 599
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 952	90 905
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	531 492	475 832
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	4 945
6643 Glassarbeid/Vindu	12 394	27 281
6644 Fasade/balkonger	10 743	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 019
6648 Vedlikehold dører og porter	280 622	39 845
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	104 531	64 611
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 525
Sum	36 505 362	20 547 433

Konto 6601 gjelder kostnader vedr rehabilitering av blokker og rekkehus.
Konto 6602 gjelder utskiftning av radiatorer.
Konto 6621 gjelder renovering av ventilasjonsanlegg og service av porttelefoner.
Konto 6690 gjelder hovedsakelig reparasjon av gulv etter utskiftning av radiatorer.

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



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 15 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	88 616	25 060
6716 Honorarkostnader øvrige	35 938	0
6720 Juridisk honorar	107 375	28 000
6750 Vakthold	163 369	136 387
Sum	395 298	189 447

Konto 6714 gjelder tillegg for lønn og styregodtgjørelse, avdelingsregnskap, låneopptak og avtale om godkjenning av andelseiere.
Konto 6716 gjelder bistand til ekstraordinære generalforsamling og tilbud vedr byggsaker.
Konto 6720 gjelder bistand fra Obos og advokatfirmaet Hoel Wollbråten.

Note 16 - Andre kostnader

	2022	2021
7717 Aktivitetstilskudd	62 010	62 010
7718 Fellesarrangement	28 141	12 562
7719 Møter, div. styret	6 724	5 724
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 601	18 585
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	37 897
7770 Betalingskostnader	2 001	1 899
7771 Andre gebyrer	2 533	1 638
7773 Omkostninger innkreving	3 205	2 713
7790 Andre kostnader	540	3 242
7795 Husleietap	-14	-33
Sum	109 742	146 237

Konto 7717 gjelder støtte til Barne- og ungdomssenteret på Holmlia.
Konto 7771 gjelder gebyr for Vippsinnbetalinger.

Note 17 - 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 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 18 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 855	21 472
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 197	6 213
Sum	8 052	27 685

Konto 1570 er påløpte renteinntekter fra Klare Finans som blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 19 - 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	37 349 294	-34 541 021	2 808 273
Sum opptjent egenkapital	37 349 294	-34 541 021	2 808 273
Sum egenkapital	37 365 394	-34 541 021	2 824 373



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 20 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS	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	98208036688
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2020	2022
Rentesats:	3.55 %	3.55 %	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.06.2050	30.12.2023	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	41 006 060	14 800 000	6 050 000	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	30 000 000	14 800 000	3 457 136	0
Avdrag i perioden:	0	519 300	1 728 576	0
Opptak i perioden:	11 006 060	0	0	17 000 000
Lånesaldo 31.12:	41 006 060	14 280 700	1 728 560	17 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 179 941	12 608 614	0	34 224 421

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207887315	55	11 880	653 400
	37	11 763	435 231
	7	11 506	80 542
	10	10 669	106 690
	2	10 410	20 820
	2	10 245	20 490
	2	9 914	19 828
	2	9 199	18 398
	20	8 821	176 420
	6	8 558	51 348
	17	8 103	137 751
	1	7 641	7 641
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207887323	55	98 147	5 398 085
	37	97 182	3 595 734
	7	95 056	665 392
	10	88 147	881 470



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	86 002	172 004
	2	84 643	169 286
	2	81 907	163 814
	2	76 002	152 004
	20	72 872	1 457 440
	6	70 707	424 242
	17	66 947	1 138 099
	1	63 128	63 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207955094	55	281 822	15 500 210
	37	279 052	10 324 924
	7	272 948	1 910 636
	10	253 108	2 531 080
	2	246 947	493 894
	2	243 048	486 096
	2	235 191	470 382
	2	218 234	436 468
	20	209 247	4 184 940
	6	203 029	1 218 174
	17	192 233	3 267 961
	1	181 269	181 269
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98208036688	55	116 836	6 425 980
	37	115 688	4 280 456
	7	113 157	792 099
	10	104 932	1 049 320
	2	102 378	204 756
	2	100 761	201 522
	2	97 504	195 008
	2	90 474	180 948
	20	86 748	1 734 960
	6	84 171	505 026
	17	79 695	1 354 815
	1	75 149	75 149
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207955094 har første avdrag 30.07.2023 med kr 82 090	55	281 822	564
	37	279 052	559
	7	272 948	546
	10	253 108	507
	2	246 947	494
	2	243 048	487
	2	235 191	471
	2	218 234	437
	20	209 247	419
	6	203 029	406
	17	192 233	385
	1	181 269	363
Lån 98208036688 har første avdrag 30.07.2024 med kr 61 892	55	116 836	425
	37	115 688	421



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld

7	113 157	412
10	104 932	382
2	102 378	373
2	100 761	367
2	97 504	355
2	90 474	329
20	86 748	316
6	84 171	306
17	79 695	290
1	75 149	274



Noter årsregnskap 2022 Bertramjordet Borettslag

Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	358 005	651 783
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	54 265	19 495
2980 Andre påløpte kostnader	607 274	154 418
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	1 000 000
Sum	1 019 544	1 825 696

Konto 2980 gjelder påløpt kostnad til DVS Entreprenør som gjelder 2022, men faktura ble utstedt i 2023.

Note 22 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	75 015 320
Innskuddskapital	26 040 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	101 055 920
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 685 030

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	Kristin Egge-Hoveid (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Thomas Dessau Arp (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Vidar Hansen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Gøran Arnesen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Vivian Sunnarvik (sign.)	30.03.2023



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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 31. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor