



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 496 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		679 338	672 576
Annen driftsinntekt		127 941	131 135
Sum inntekter		807 279	803 711
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		579 471	1 644 540
Sum kostnader		600 009	1 665 078
Driftsresultat		207 270	-861 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 508	10 546
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		223 721	186 812
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-170 214	-176 266
Resultat før skattekostnad		37 057	-1 037 633
Årsresultat		37 057	-1 037 633
Totalresultat		37 057	-1 037 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 057	-1 037 633
Sum overføringer og disponeringer		37 057	-1 037 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 049 108	2 049 108
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 575	4 042
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 085 284	2 211 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 085 284	2 211 498
Sum omløpsmidler		2 092 859	2 215 540
SUM EIENDELER		4 141 967	4 264 648

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-683 894	-720 950
Sum opptjent egenkapital		-682 394	-719 450
Sum egenkapital		-682 394	-719 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 521 442	3 608 038
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 651 442	3 738 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 890	19 314
Annen kortsiktig gjeld		1 160 029	1 226 747
Sum kortsiktig gjeld		1 172 919	1 246 061
Sum gjeld		4 824 361	4 984 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 141 967	4 264 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611941

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 496 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		679 338	672 576
Annen driftsinntekt		127 941	131 135
Sum inntekter		807 279	803 711
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		579 471	1 644 540
Sum kostnader		600 009	1 665 078
Driftsresultat		207 270	-861 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 508	10 546
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		223 721	186 812
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-170 214	-176 266
Resultat før skattekostnad		37 057	-1 037 633
Årsresultat		37 057	-1 037 633
Totalresultat		37 057	-1 037 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 057	-1 037 633
Sum overføringer og disponeringer		37 057	-1 037 633



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 049 108	2 049 108
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 575	4 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 085 284	2 211 498
Sum omløpsmidler		2 092 859	2 215 540
SUM EIENDELER		4 141 967	4 264 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-683 894	-720 950
Sum opptjent egenkapital	-682 394	-719 450
Sum egenkapital	-682 394	-719 450
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 521 442	3 608 038
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	3 651 442	3 738 038
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 890	19 314
Annen kortsiktig gjeld	1 160 029	1 226 747
Sum kortsiktig gjeld	1 172 919	1 246 061
Sum gjeld	4 824 361	4 984 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 141 967	4 264 648



Organisasjonsnr: 955 496 116
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING



Til Borettslaget Bjerregaardsgt 22

Vedlagt følger innkalling til ordinær generalforsamling 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinær generalforsamling.

Alle aksjonærer har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett. Hver aksjonær har én stemme per aksje. Andelseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Aksjonærene kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Fullmakt kan sendes direkte til forretningsfører på e-post, andresen@enqvist.no, eller gis på slippen under og medbringes.

Det er viktig at fullmakten inneholder aksjonærens navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra aksjonærens e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av leilighet _____ i Borettslaget Bjerregaardsgt 22 gir herved:

.....
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinær generalforsamling 22.mai.

....., den/ 2025

.....
Eiers underskrift

Navn i blokkbokstaver

.....
Eiers underskrift

Navn i blokkbokstaver



**INNKALLING TIL ORDINÆRT GENERALFORSAMLING I
Borettslaget Bjerregaardsgt 22**

Tid: 22.mai, kl 17:30, 2025
Sted: I bakgården

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møterefarent
- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Valg av en aksjonær til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024
- Foreslå liten justering med kr. 2 000,-
4. Økning av felleskostnader med 5% +kr.100,- /måned/andel fra 1/7-25
5. Innkjøp og montering av video-overvåking av portrom
6. Dugnadskostnader kr.100,-/måned/andel som man slipper om man deltar på dugnad. Eller utfører pålagt jobb innen 2 uker etter. Innføres 1/1-26
7. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
8. Valg

Etter ordinært møte kan andre saker diskuteres slik som brannslukningsapparat etc.

Oslo, 14.mai, 2025
på vegne av styret i Borettslaget Bjerregaardsgt 22



Vedlegg

- Styrets årsrapport s.2
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024 s.5
- Sak 4, 5, 6 og 7 s.15
- Budsjett 2025 s.16
- Valg s.18



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Runar Molstad
Styremedlem	Henriette Nilsen Skollerud
Styremedlem	Stian Vik Malnes
Varamedlem	Per Anders Øverland
Varamedlem	Felix Tang Engesmo
Varamedlem	Veronica Biong

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ida Ugland Andresen.

Boligaksjeselskapets revisor er Lars Harald Brinchmann .

3. GENERELT OM BOLIGAKSJESELSKAPET

Boligaksjeselskapet består av 15 boliger.

Borettslaget Bjerregaardsgt 22 er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 955496116 og ligger i Oslo kommune. Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 81632836.

Den enkelte aksjonær bør tegne egen innboforsikring.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollforskriftens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle boligene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til



stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

Ingen boliger har skiftet eier i 2024.

5. STYRETS ARBEID I 2024

Styret har hatt 3 protokollførte styremøter i 2024. I tillegg har vi gjennomført 4 møter hittil i 2025, samt kommunisert digitalt i hele perioden.

Vårdugnad 2024

Vårdugnaden 2024 ble gjennomført mandag 29. april på normal måte. En del av oppgavene ble utført både før og etter denne dato. Vi fant ut at fontene-pumpen nå var defekt og må erstattes etter 20 års tjeneste. Vi hadde også leiet en 12 meter høy lift for å kutte på Villvin, dette ble mesterlig utført av Henriette. Neste år må vi ha en 16 meters lift for å rekke opp til toppen av gavlveggen. Takterrassene ble jobbet ekstra med da vi planla og kjøpe ny møbler. Dette ble gjennomført i ukene etter dugnaden.

Høstdugnad 2024

Høstdugnaden 2023 ble gjennomført søndag 10. november. Mye av arbeidsoppgavene på utarbeidede dugnadslisten ble utført, bl.a. vinterbelysning på trærne men ikke hekken. Ingen referat ble laget, men styret var fornøyd med oppmøte.

Vårdugnad 2025

Vårdugnaden 2024 ble gjennomført søndag 11. mai på normal måte med bra fremmøte. Alle store oppgaver ble gjennomført og vi hadde Pizza og drikke på slutten av dugnaden. Vi fikk også pusset ned utepordene i gården så de er klare for et strøk beis. Noen små oppgaver gjenstår og blir forhåpentlig fullført i ukene etter. Vi opplyser om dette på FB gruppen.

Nytt dørcallinganlegg

Vi sjekket med beboere om de ville bytte det gamle anlegget med noe nytt og vi fikk tilbud fra to leverandører men landet fort på Defigo som ble valgt og installert 26.november og har fungert med en reparasjon av skruer til tablåplata på gata.

Internett forbindelse kollektivavtale

Bredbånd fra GlobalConnect og få fiber helt inn til hver leilighet med 1000/1000 Mbps, ble utsatt 1 år da vi ikke sa opp Telia i tide! Installasjonen i hver leilighet vil skje forhåentlig i juni slik at vi fra 1. August er på ny leverandør.

Forsikringssaker 2023



Vi har hatt en sak hos Gjensidige i 2023/24.
Sak om lekkasje i badrom 22B-H0401 ble dokumentert som entreprenørfeil av leverandør som var bestilt av andelshaver selv. Dette ble avvist av forsikringen til Borettslaget.

Renholds-avtale

Borettslaget har fremdeles renholds avtale (trappevask) med Rene Trapper AS, styret inngikk avtale med dem 13/11-2019, etter diverse tilbud.

Barnevognsoppbevaring

Bodene med plass til 5 barnevogner har ledig kapasitet. Det vil bli etter fakturert bruk av barnevognsparkeringen.

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Vi har ikke hatt noen større vedlikeholdsarbeider utenom bytte av dør-calling-anlegg.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet budsjett for boligaksjeselskapet for 2025. Budsjettet forutsetter økning på 5% + kr. 100,-/måned/andel for bredbånd.

Oslo, den 13. mai 2025

Styret i Borettslaget Bjerregaardsgt 22



Resultatregnskap

Borettslaget Bjerregaardsgt 22

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		679 338	773 000	672 576
Andre inntekter	2	127 941	44 400	131 135
Sum driftsinntekter		807 279	817 400	803 711
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000
Andre personalkostnader	3	2 538	2 500	2 538
Kommunale avgifter		192 709	193 200	158 793
Vedlikehold	4	65 579	80 000	1 188 384
Kollektiv avtale TV/bredbånd		40 383	43 200	49 955
Driftskostnader	5	66 719	67 000	60 964
Honorarer	6	75 855	78 200	79 968
Forsikring		111 203	105 600	102 898
Andre kostnader	7	27 023	9 000	3 580
Sum driftskostnader		600 009	596 700	1 665 078
Driftsresultat		207 270	220 700	-861 367
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	53 508	10 000	10 546
Finanskostnader	9	223 721	165 000	186 812
Netto finansresultat		-170 214	-155 000	-176 266
Årets resultat		37 057	65 700	-1 037 633
Overføringer				
Overført annen egenkapital		37 057	0	-1 037 633
Sum overføringer		37 057	0	-1 037 633



Balanse

Borettslaget Bjerregaardsgt 22

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler		2 049 108	2 049 108
Sum anleggsmidler		2 049 108	2 049 108
Omløpsmidler			
Andre fordringer	10	7 575	4 042
Bankinnskudd mv.	11	2 085 284	2 211 498
Sum omløpsmidler		2 092 859	2 215 540
Sum eiendeler		4 141 967	4 264 648
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	-683 894	-720 950
Sum egenkapital		-683 894	-720 950
Gjeld			
Borettsinnskudd		130 000	130 000
Langsiktig gjeld	13	3 521 442	3 608 038
Sum langsiktig gjeld		3 651 442	3 738 038
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	2 548
Leverandørgjeld		12 890	19 314
Påløpte kostnader		1 156 783	18 890
Annen kortsiktig gjeld	14	3 246	1 205 309
Sum kortsiktig gjeld		1 172 919	1 246 061
Sum gjeld		4 824 361	4 984 099
Sum egenkapital og gjeld		4 140 467	4 263 148

OSLO, 13.05.2025
Styret for Borettslaget Bjerregaardsgt 22

Runar Molstad
Styrets leder

Stian Vik Malnes
Styremedlem

Henriette Nilsen Skollerud
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bodleie	1 200	1 200	1 200
IN-lån innkrevd fra eiere 1	0	0	86 772
IN-lån innkrevd fra eiere 33521	82 281	0	0
Bredbånd	44 460	43 200	42 660
Andre inntekter	0	0	503
Sum	127 941	44 400	131 135

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 500	2 538
Sum	2 538	2 500	2 538

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Rehabilitering	-41 548	0	1 200 000
Vedlikehold utearealer	2 285	0	6 449
Vedlikehold bygning innv.	12 822	0	2 998
Vedlikehold og drift heis	1 233	0	0
Vedlikehold porter	74 720	0	0
Vedlikehold elektro	2 187	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	13 880	0	0
Diverse vedlikehold	0	80 000	-21 063
Sum	65 579	80 000	1 188 384



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	19 891	25 000	22 473
Renhold	37 272	37 000	35 568
Annen renovasjon	0	5 000	2 813
Dugnad	8 905	0	0
Porto	0	0	110
Bompenger	651	0	0
Sum	66 719	67 000	60 964

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	9 500	11 000	16 000
Forretningsførsel	59 176	59 200	56 336
Ekstra forretningsførsel	0	1 400	1 300
IN-lån adm.gebyr	5 600	5 600	5 376
	575	0	0
Beboerportal	1 004	1 000	956
Sum	75 855	78 200	79 968

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	2 130	2 000	1 990
Dugnader, Tilstelninger	7 342	0	0
Bankomkostninger	2 583	2 000	2 384
Diverse kostnader	14 965	5 000	-794
Øreavrunding	3	0	0
Sum	27 023	9 000	3 580

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	0	0	104
Bankrenter	42 339	0	0
Andre finansinntekter	11 169	10 000	10 442
Sum	53 508	10 000	10 546

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.



Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter leverandører	641	0	255
Gjeldsrenter OBOS 75281	179 323	165 000	152 589
Gjeldsrenter OBOS 33521	0	0	33 968
Gjeldsrenter OBOS 33521	43 678	0	0
Andre Finanskostnader	79	0	0
Sum	223 721	165 000	186 812

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	0	4 042
Forskuddsbet. kostnader	7 575	0
Sum	7 575	4 042

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44649	44 060	2 211 498
Sparekonto 9666.01.68718	2 041 224	0
Sum	2 085 284	2 211 498

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-720 950	1 102 398
Prinsippendring IN lån	0	-784 216
Årets resultat	37 057	-1 037 633
Egenkapital 31.12.	-683 894	-720 950

Note 13 Langsiktig gjeld

Annuitetslån i OBOS-banken 9820.75.33521, tatt opp i 2016

Annuitetslån - pr 31.12.22: 6,47% rente - innfrielse 2036

Opprinnelig lånebeløp 1 203 294



Nedbetalt tidligere år	-486 795	
Innfrielse i året		
Ordinære avdrag i året	-42 857	
Saldo 31.12.		673 642

Ca kr. 435 108,- forfaller om mer enn 5 år.

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, se under.

Annuitetslån i OBOS-banken 9820.79.75281, tatt opp i 2022

Annuitetslån - pr 31.12.24:6,35 % rente - innfrielse 2051

Opprinnelig lånebeløp	3 000 000	
Nedbetalt tidligere år	-108 461	
Ordinære avdrag i året	-43 739	
Saldo 31.12.		2 847 800

Kr. 2 606 103,- forfaller om mer enn 5 år.

Borettsinnskudd		130 000
-----------------	--	----------------

Sum langsiktig gjeld 31.12.24		3 651 442
--------------------------------------	--	------------------

Administrativ IN-ordning innebærer at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel av gjelden etter gitte regler. Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon. Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Oppgjør Lån 33521	3 246	5 309
Avsetninger Og Forpliktelser	0	1 200 000
Sum	3 246	1 205 309

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	969 480
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	37 057
Avdrag langsiktig gjeld	-86 597



C. Disponible midler 31.12	919 940
Årets endring i disponible midler	49 540
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	2 092 859
- Kortsiktig gjeld	1 172 919
= Disponible midler 31.12	919 940

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

Note 16 Pantstillelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>Bokført gjeld sikret ved pant</u>		
Fellesobligasjon for borettsinnskudd	130 000	130 000
Lån OBOS 33521	673 642	716 499
Lån OBOS 75281	2 847 800	2 891 539
Sum pantesikret gjeld	3 651 442	3 738 038
<u>Tinglyste panteobligasjoner</u>		
Fellesobligasjon for borettsinnskudd	130 000	130 000
Lån 33521 i OBOS – banken	1 265 000	1 265 000
Lån 75281 i OBOS – banken	3 000 000	3 000 000
Sum tinglyste panteobligasjoner	4 395 000	4 395 000
<u>Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant</u>		
Bygning og tomt - Bjerregaardsgate 22	2 049 108	2 049 108



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Bjerregaardsgate 22

Oslo, 13. mai 2025

14786 12211

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2024**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bjerregaardsgate 22 som viser et overskudd på NOK 37.057.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

12

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 – Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:


- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 13. mai 2025


Lars Harald Brinchmann
Statsautorisert revisor



SAK 4,5,6 & 7:	Diverse justeringer
Forslagsstiller:	Styret
Flertallskrav:	Alminnelig flertall

Bakgrunn for sakene:

Balansere budsjettet.

Styrehonorar har ikke vært økt på mer enn 10 år.

Vi opplever en del tyveri og forsøk på tyveri som vi vil prøve å begrense med video.

Dugnad koster mange penger og de som ikke deltar bør få sjanse til å bidra.

Forslag til vedtak:

Ja til økning på 5% og kr.100,-/måned

Ja til økning av styrehonorar med 11% (18-20 tusen)

Ja til innkjøp av video overvåking i portrommene.

Ja til dugnadstillegg som kan trekkes fra ved deltagelse.

Styrets innstilling:

Vi ønsker alle disse forslag vedtatt.



Budsjett Borettslaget Bjerregaardsgt 22 for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	703 253	679 338
Felleskostnader	703 253	679 338
3627 Bodleie	1 200	1 200
3683 IN-lån innkrevd fra eiere 33521	0	82 281
3764 Bredbånd	53 460	44 460
Andre inntekter	54 660	127 941
Sum driftsinntekter	757 913	807 279
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Styrehonorar	18 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Andre personalkostnader	2 538	2 538
6320 Kommunale avgifter	204 555	186 632
6322 Eiendomsskatt	8 000	6 077
Kommunale avgifter	212 555	192 709
6600 Rehabilitering	0	-41 548
6605 Vedlikehold utearealer	0	2 285
6610 Vedlikehold bygning innv.	40 500	12 822
6612 Vedlikehold og drift heis	0	1 233
6617 Vedlikehold porter	0	74 720
6625 Vedlikehold elektro	0	2 187
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	0	13 880
Vedlikehold	40 500	65 579
7690 Bredbånd	53 460	40 383
Kollektiv avtale TV/bredbånd	53 460	40 383
6340 Strøm fellesanlegg	36 000	19 891
6360 Renhold	38 952	37 272
6791 Dugnad	5 000	8 905
7101 Bompenger	0	651
Driftskostnader	79 952	66 719
6700 Revisjon	14 000	9 500
6710 Forretningsførsel	61 200	59 176
6713 IN-lån adm.gebyr	6 000	5 600
6714	2 300	575
6715 Beboerportal	0	1 004
Honorarer	83 500	75 855
7500 Forsikringspremie	113 244	111 203
Forsikring	113 244	111 203
7400 Kontingenter	2 300	2 130
7711 Dugnader, Tilstelninger	0	7 342



Budsjett Borettslaget Bjerregaardsgt 22 for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
7770 Bankomkostninger	2 000	2 583
7790 Diverse kostnader	0	14 965
7797 Øreavrunding	0	3
Andre kostnader	4 300	27 023
Sum driftskostnader	608 049	600 009
Driftsresultat	149 864	207 270
Finansinntk. og finanskostn.		
8051 Bankrenter	0	42 339
8070 Andre finansinntekter	40 250	11 169
Finansinntekter	40 250	53 508
8150 Renter leverandører	0	641
8151 Gjeldsrenter OBOS 75281	173 671	179 323
8154 Gjeldsrenter OBOS 33521	0	43 678
8170 Andre Finanskostnader	0	79
Finanskostnader	173 671	223 721
Netto finansresultat	-133 421	-170 214
Årets resultat	16 443	37 057



8. Valg

Følgende er på valg: Styreleder, et styremedlem og et varamedlem

Styreleder:	Runar Molstad	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Stian Malnes	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Henriette Nilsen Skollerud	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Per Anders Øverland	Valgt for 2 år i 2023
Varamedlem:	Felix Tang Engesmo	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Veronica Biong	Valgt for 2 år i 2024



PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i
Borettslaget Bjerregaardsgt 22
Tid: 22.mai kl.18:00, 2025
Sted: I bakgården

Konstituering

- 7 aksjonærer var representert, hvorav 0 aksjonærer med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Ida Ugland Andresen fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Runar Molstad ble valgt som møteleder og Ida Ugland Andresen som referent.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Veronica Biong ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr 37 057 kr og en negativ egenkapital på kr 683 894, ble fastsatt som boligaksjeselskapets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.

Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til kr 20.000 Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

Forslag til vedtak:

Økning i styrehonorar fra 18-20.000 kr

Enstemmig vedtatt

4. Innkomne forslag – Økning av felleskostnader

Forslag til vedtak: Øke felleskostnader med 5% +100 kr fra 1.7.2025



Vedtatt med 6 mot en stemme

5. Innkjøp og montering av videoovervåkning av portrom

Forslag til vedtak: Ja til innkjøp og montering av videoovervåkning i portrommet

Nedstemt. Undersøker lys i oppganger i stedet.

6. Dugnadskostnader for 2026

Forslag til vedtak: Ja til dugnadstillegg på kr.100 pr mnd. Pr. seksjon som kan trekkes fra ved deltagelse

Enstemmig vedtatt

7. Budsjett 2025 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på kr 16 443 og forutsetter 5% økning i felleskostnadene fra 1.juli, i 2025.

Budsjettet ble tatt til orientering.

8. Valg

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Runar Molstad	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Stian Malnes	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Henriette Nilsen Skollerud	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Felix Tang Engesmo	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Veronica Biong	Valgt for 2 år i 2024
		Varamedlem : Jacob
		Arntzen 2 år i 2025

Styrets leder ble valgt særskilt.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og underskrevet.
Møtet ble avsluttet kl. 18:57.

Oslo 26. mai 2025

Runar Molstad

Veronica Biong

Side 2 av 3



møteleder

aksjonær