



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 460 792  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60  
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 60A  
0174 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		887 387	887 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 387</b>	<b>887 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	14 000
Annen driftskostnad		947 931	982 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 058 916</b>	<b>1 053 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 529</b>	<b>-165 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 576	54 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 576</b>	<b>54 450</b>
Annen finanskostnad		34 435	30 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 435</b>	<b>30 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 141</b>	<b>24 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 388	-141 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 000	42 000
Sum varige driftsmidler		28 000	42 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		666 206	768 659
Sum finansielle anleggsmidler		666 206	768 659
Sum anleggsmidler		694 206	810 659
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 557	19 155
Sum fordringer		50 557	19 155
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 600	758 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 600	758 809
Sum omløpsmidler		627 157	777 964
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 321 364</b>	<b>1 588 624</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		558 759	705 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 759</b>	<b>705 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>558 759</b>	<b>705 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		666 206	768 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>666 206</b>	<b>768 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>666 206</b>	<b>768 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		220	160
Leverandørgjeld		51 255	80 233
Annen kortsiktig gjeld		44 924	34 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 399</b>	<b>114 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>762 605</b>	<b>883 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 321 364</b>	<b>1 588 624</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 460 792  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60  
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 60A  
0174 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 460 792  
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		887 387	887 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 387</b>	<b>887 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	14 000
Annen driftskostnad		947 931	982 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 058 916</b>	<b>1 053 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-171 529</b>	<b>-165 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 576	54 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 576</b>	<b>54 450</b>
Annen finanskostnad		34 435	30 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 435</b>	<b>30 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 141</b>	<b>24 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 388	-141 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>



Organisasjonsnr: 992 460 792  
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		28 000	42 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		666 206	768 659
Sum anleggsmidler		694 206	810 659
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		50 557	19 155
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 600	758 809
Sum omløpsmidler		576 600	758 809
Sum omløpsmidler		627 157	777 964
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 321 364</b>	<b>1 588 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	558 759	705 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>558 759</b>	<b>705 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>558 759</b>	<b>705 147</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	666 206	768 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>666 206</b>	<b>768 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>666 206</b>	<b>768 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	220	160
Leverandørgjeld	51 255	80 233
Annen kortsiktig gjeld	44 924	34 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>96 399</b>	<b>114 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>762 605</b>	<b>883 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 321 364</b>	<b>1 588 624</b>



Organisasjonsnr: 992 460 792  
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiet Bjerregaardsgate 60

8. juni 2023

Selskapsnummer: 4616





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Bjerregaardsgate 60

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

### Dato for årsmøtet:

8. juni 2023 kl. 18:00, Bjørnehuset på St. Hanshaugen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Digital deltakelse

Det vil bli tilrettelagt for digital deltakelse for de som ikke har mulighet til å stille fysisk. Informasjon om dette sendes ut i forkant. De som skal delta digitalt bør koble seg på 10 minutter før møtet starter for å gi tid til å løse eventuelle tekniske problemer.

### Saker til behandling

1. Presentasjon av Vibbo
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Revisjon
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Orientering om loft og reseksjonering

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bjerregaardsgate 60**



Sak 1

## Presentasjon av Vibbo

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret orienterer om Vibbo og hva slags informasjon som ligger der.

### Forslag til vedtak

Tas til orientering.

Sak 2

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styreleder Tori Aarseth foreslås som møteleder.

### Forslag til vedtak

Tori Aarseth er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Marie Opshaug foreslås som fører av protokoll.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marie Opshaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 5

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 6

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.
- c) Orientering om budsjett, felleskostnader og utgifter 2023.



## **Forslag til vedtak**

a) Årsrapport og årsregnskap godkjennes. b) Årets negative resultat dekkes med egenkapital. c) Informasjon om budsjett for 2023 tas til orientering.

## **Vedlegg**

1. 4616 Årsregnskap 2022.pdf
2. Årsrapport 2022 - Bjerregaardsgate 60 .pdf
3. Budsjett 2023.pdf

Sak 7

## **Revisjon**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

## **Forslag til vedtak**

Revisor betales etter regning og BDO AS velges som revisor også for neste år

## **Vedlegg**

4. 4.6 Revisjonsberetning 2022 - Bjerregaardsgate 60 se s4616.pdf

Sak 8

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000. Summen er lik fjorårets vedtatte sum.

### **Styrets innstilling**

Styrets forslag til fordeling:

Styreleder Tori Aarseth: 25.000

Styremedlemmer Marie Opshaug og Lena Torsvik: 15.000 hver.

Varaer Paul Anders Hoen og Stina Holth: 5.000 hver.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 65.000 kroner og fordeles i tråd med styrets forslag.

Sak 9

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørgen Karlstrøm

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lena Torsvik
- Marie Opshaug

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Paul Anders Hoen

Sak 10

**Orientering om loft og reseksjonering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Tas til orientering



**SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60  
ORG.NR. 992 460 792, KUNDENR. 4616**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	887 352	887 352	887 000	0
Andre inntekter	3	35	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>887 387</b>	<b>887 352</b>	<b>887 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-7 050	-9 000	0
Styrehonorar	5	-85 000	-50 000	-65 000	0
Avskrivninger	13	-14 000	-14 000	-15 000	0
Revisjonshonorar	6	-10 397	-8 218	-8 000	0
Regnskapsførerhonorar		-39 840	-38 605	-40 000	0
Konsulenthonorar	7	-32 753	-47 567	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-104 567	-178 471	-100 000	0
Forsikringer		-197 059	-186 984	-197 000	0
Kommunale avgifter	9	-272 330	-261 026	-272 000	0
Energi/fyring		-75 966	-79 323	-80 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-56 856	-56 856	-57 000	0
Andre driftskostnader	10	-158 163	-125 217	-125 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 058 916</b>	<b>-1 053 317</b>	<b>-978 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-171 529</b>	<b>-165 965</b>	<b>-91 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	59 576	54 450	45 000	0
Finanskostnader	12	-34 435	-30 154	-30 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>25 141</b>	<b>24 296</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>	<b>-76 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-146 388	-141 669		



**SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60  
ORG.NR. 992 460 792, KUNDENR. 4616**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	28 000	42 000
Langsiktige fordringer	14	666 206	768 659
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>694 206</b>	<b>810 659</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	0
Energiavregning	16	50 487	19 155
Driftskonto OBOS-banken		109 203	95 315
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 000	0
Sparekonto OBOS-banken		457 397	663 494
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>627 157</b>	<b>777 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 321 364</b>	<b>1 588 624</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opp tjent egenkapital		558 759	705 147
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>558 759</b>	<b>705 147</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	666 206	768 659
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>666 206</b>	<b>768 659</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 271	7 223
Leverandørgjeld		51 255	80 233
Påløpte renter		220	160
Annen kortsiktig gjeld	17	30 653	27 202
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>96 399</b>	<b>114 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 321 364</b>	<b>1 588 624</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Sameiet Bjerregaardsgate 60

Tori Aarseth

Lena Torsvik Narjord

Marie Opshaug

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	832 980
Lån	140 292
Internett	54 372
Avregning lån	-140 292
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>887 352</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>35</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 397.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 700
Soon Takst AS	-8 594
Bygg og boligtakst AS	-21 459
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-32 753</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 310
Drift/vedlikehold elektro	-10 988
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 708
Kostnader dugnader	-988
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-104 567</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-170 032
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-97 169
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-272 330</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 045
Telefon-/kontormaskiner	-6 019
Driftsmateriell	-1 991
Lyspærer og sikringer	-3 573
Vaktmestertjenester	-68 558
Renhold ved firmaer	-65 288
Andre fremmede tjenester	-3 051
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 747
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-158 163</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 903
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 114
Andre renteinntekter	34 388
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>59 576</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 388
Renter på leverandørgjeld	-47
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-34 435</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter	
Tilgang 2001	140 000
Avskrevet tidligere	-98 000
Avskrevet i år	-14 000
	28 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>28 000</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-14 000****NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Opprinnelig 2013	3 000 000
Nedbetalt tidligere	-2 231 341
Nedbetalt i år	-102 453
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>666 206</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2018	-1 082 196
Nedbetalt tidligere	313 537
Nedbetalt i år	102 453
	-666 206
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-666 206</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-76 342
----------------------------------	---------

**SUM INNETEKTER** **-76 342**

**KOSTNADER**

Strøm	126 829
-------	---------

**SUM KOSTNADER** **126 829**

**SUM ENERGIAVREGNING** **50 487**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån	-30 653
---------------------	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-30 653**



## Styrets årsrapport 2022

### Sameiet Bjerregaardsgate 60 org. Nr. 992460792

#### 1. Virksomhetens art og hvordan den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i St. Hanshaugen bydel i Oslo kommune med organisasjonsnummer. Sameiet består av forgård og bakgård indre gårdsrom. Sameiets eiendom har gårdsnummer 218 og bruksnummer 80 i Oslo kommune. Byggeår er ca. 1901. Gården ble seksjonert i 1986. Eiet tomt er rundt 1 150 kvm. og brutto boligareal er 2 148 kvm. Det er 24 seksjoner, hvorav én næringsseksjon.

#### 2. Tillitsvalgte

Styrets sammensetning, valgt ved årsmøtet juni, 2022:

Styreleder: Tori Aarseth

Styremedlem: Marie Opshaug

Styremedlem : Lena Torsvik Narjord

Vararepresentant: Paul Anders Hoen

Vararepresentant: Stina Holth

Samtlige styrerepresentanter er på valg i årsmøte 2023.

#### 3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av HBRI, et datterselskap i OBOS. Forretningsfører er Heidi Holen. BDO er sameiets revisor.

#### 4. Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnummeret er: 50754332. Dette er en fullverdig forsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring. Egenandel ved forsikringsskade er kr. 10.000,- som faktureres den som benytter seg av forsikringen.

Det er meldt 1 forsikringsskade i 2022: riss i mur/gips i oppgang C. Gjensidige har befart skaden, og konkludert med at den ikke dekkes av forsikringen.



## **5. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat (ref. regnskap 2022)**

Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

## **6. Fortsatt drift:**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **7. Lønn, forvaltning, revisjon**

Styrehonorar er utbetalt til forrige styre etter vedtak fra fjorårets sameiermøte. Honorarfordeling til utgående styre er lagt frem som et eget forslag til årsmøtet. Revisjonshonoraret betales etter regning.

## **8. Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

## **9. Arbeidsmiljø.**

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret.

## **10. Ytre miljø:**

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

## **11. Møter og styresammensetning:**

Det er avholdt seks styremøter i perioden, i tillegg til en e-postbehandling av hastesak som er protokollført. Styreleder og styremedlemmer har deltatt på samtlige møter. Varaer har deltatt ved anledning.

## **12. Styrets arbeide**



Styret har i perioden brukt OBOS sine verktøy Styrerommet.no og Vibbo.no. Styrerommet.no er et verktøy for å organisere og lagre styrearbeidets prosesser og dokumenter. Videre gir det tilgang til OBOS sin oversikt over eiere, leiligheter, regnskap, m.m. Styrerommet inneholder også dokumentregister. Vibbo.no benyttes for å kommunisere med eiere og leietakere, samt kilde til informasjon og nyheter.

Styret har i tillegg til styremøtene gjennomført flere befaringer i forbindelse med utarbeidelse av vedlikeholdsplan, vernerunde, loftsutbygging, skadesaker, porttelefon utskifting av vinduer, m.m. Styret har behandlet løpende henvendelser og saker.

### **Av saker som særlig kan nevnes er:**

- Utskifting av vinduer: Det ble gjennomført en felles utskifting av vinduer i seksjonene på nyåret, basert på frivillig påmelding. De nye vinduene er antikvariske kopier, og vil heretter gjelde som standard.
- Vedlikeholdsplan: Det er utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan basert på tilstandsrapport fra Soon takst. Planen vil gi styret bedre forutsetninger for å ligge i forkant, planlegge større vedlikeholdsløft og sørge for kontinuitet i ivaretagelsen av bygningsmassen.
- HMS/vernerunde: Det er satt opp nye rutiner for HMS og vernerunde, i tråd med tilråding i tilstandsrapporten. HMS-rutiner og informasjon om brannsikkerhet og plikter ved oppussing for seksjonene er lagt inn i Vibbo.
- Sykkelskur: Det er søkt om støtte til sykkelskur, som kommunen har innvilget. Skuret planlegges bygget på dugnad sommeren 2023.
- Vannavlesning gjennomgang: Det er gjennomført en større gjennomgang av systemet for vannavlesning grunnet problemer knyttet til utstrakt bruk av estimater gjennom flere år. Noen få seksjoner har hatt behov for utskifting/kontroll av måler. Det er gjennomført en tilleggsavregning etter kontroll for å rette opp skjevheter i den ordinære avregningen. Heretter vil det ikke lenger tillates bruk av estimater – alle som er koblet til felles varmtvann, skal rapportere målerstand hvert år.
- Det ble innhentet alternative tilbud på forsikring. Eksisterende forsikring var fortsatt billigst.
- Det er lagt til og oppdatert temaer inne på Vibbo. All informasjon om eiendommen og seksjonseiers plikter skal etter hvert ligge der.
- Styret har gjennomgått kontrakter med ulike leverandører, og sørget for å få registrert gjeldende kontrakter i styrerommet.
- Husordensregler er oppdatert og forenklet i henhold til dagens kommunale regler og gjeldende praksis i sameiet.

### **13. Planlagt vedlikehold i 2023:**

Vedlikeholdsplanen anbefaler noen mindre arbeider og utredninger i 2023.



Det anbefales at neste styre setter i gang planlegging av utskifting av tak mot Bjerregaardsgate med mål om gjennomføring i 2024-25.

#### **14. Likestilling**

Selskapet er positivt til likestilling, og bestreber likestilling i styret.

Styret har bestått av tre kvinner. En kvinne og en mann har vært varaer til styret.

#### **15. Overdragelser:**

Det var 1 overdragelse i 2022, og 1 overdragelse så langt i 2023.

#### **16. Dugnad:**

Det er gjennomført høstdugnad og vårdugnad med fjerning av hensatte ting, samt forskjønning av bakgård.

#### **17. Avfallshåndtering:**

Avfallssorteringen fungerer relativt bra. Sameiet har tre beholdere for hhv mat- og restavfall, samt to containere for plast og papir. Sameiet har derimot en utfordring med søppel som forlates i fellesrommene og trappeoppgangene. Det er markert i vedtektene at dette ikke er lov, noe vi ber om at respekteres.

#### **18. Fellesutgiftene:**

Fellesutgifter dekket i 2022 felleskostnadene, varmtvann, internett og nedbetaling av lån.

Fellesutgifter er satt opp med 10 prosent fra 1. januar 2023 for å dekke vedvarende underskudd i budsjettet samt økende priser.

Oslo, 08.06.2023

---

Styreleder

Tori Aarseth

---

Styremedlem

Marie Opshaug

---

Styremedlem

Lena Torsvik Narjord



## BUDSJETT 2023

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	Noter
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	887 352	887 352	887 000	1 071 742	1
Andre inntekter	35	0	0	14 320	2
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>887 387</b>	<b>887 352</b>	<b>887 000</b>	<b>1 086 062</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	-11 985	-7 050	-9 000	-9 000	
Styreonorar	-85 000	-50 000	-65 000	-65 000	
Avskrivinger	-14 000	-14 000	-15 000	-15 000	
Revisjonshonorar	-10 397	-8 218	-8 000	-8 600	
Regnskapsførerhonorar	-39 840	-38 605	-40 000	-43 000	
Konsulenthonorar	-32 753	-47 567	-10 000	-20 000	
Drift og vedlikehold	-104 567	-178 471	-100 000	-162 279	
Forsikringer	-197 059	-186 984	-197 000	-205 583	
Kommunale avgifter	-272 330	-261 026	-272 000	-312 830	
Energi/fyring	-75 966	-79 323	-80 000	-80 000	
TV-anlegg/bredbånd	-56 856	-56 856	-57 000	-57 000	
Andre driftskostnader	-158 163	-125 217	-125 000	-150 000	
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 058 916</b>	<b>-1 053 317</b>	<b>-978 000</b>	<b>-1 128 292</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-171 529</b>	<b>-165 965</b>	<b>-91 000</b>	<b>-42 230</b>	
<b>FINANSINNEKTKOSTNAD</b>					
Finansinntekter	59 576	54 450	45 000	60 000	
Finanskostnader	-34 435	-30 154	-30 000	-35 000	
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>25 141</b>	<b>24 296</b>	<b>15 000</b>	<b>25 000</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-146 388</b>	<b>-141 669</b>	<b>-76 000</b>	<b>-17 230</b>	

1) Felleskostnader økes med 10% fra 1.1.2023 I tillegg kommer økte inntekter etter reseksjonering av loftsareal.

2) Tilskudd for sykkelskur fra kommunen



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Bjerregaardsgate 60

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjerregaardsgate 60.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: JQGQ1-1EE37-T05BT-LL8HE-SSJ7B-U44H6



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JGGQ1-1EE37-T05BT-LL8HE-SSJ7B-U44H6

Vedlegg 1: BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 999 806 050 MVA. Bjerregaardsgate 60, se\_s4616.pdf side 2 av 7



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-22 15:35:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQGQ1-TEE37-T05BT-LL8HE-SSJ7B-U44H6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 4

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

2023 årsregnskap 2022 - Bjerregaardsgate 00 side 34816.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.06.23

**Selskapsnummer:** 4616 **Selskapsnavn:** Sameiet Bjerregaardsgate 60

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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