



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL  
Forretningsadresse: OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 100	900 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 100</b>	<b>900 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 262	17 115
Annen driftskostnad		855 475	9 723 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 737</b>	<b>9 740 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 363</b>	<b>-8 839 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 084	8 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 084</b>	<b>8 515</b>
Annen finanskostnad		310 856	144 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 856</b>	<b>144 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 772</b>	<b>-135 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-243 410	-8 975 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 439	1 518
Sum fordringer		7 439	1 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 689	951 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 689	951 510
Sum omløpsmidler		463 128	953 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 183 623</b>	<b>2 673 523</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 711 079	8 467 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 711 079</b>	<b>-8 467 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 709 679</b>	<b>-8 466 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 776 035	10 980 730
Øvrig langsiktig gjeld		87 600	87 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 863 635</b>	<b>11 068 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 863 635</b>	<b>11 068 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 451	1 174
Leverandørgjeld		14 181	36 802
Annen kortsiktig gjeld		13 035	33 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 667</b>	<b>71 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 893 302</b>	<b>11 139 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 183 623</b>	<b>2 673 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENGATE 3 AL  
Forretningsadresse: OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 100	900 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 100</b>	<b>900 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 262	17 115
Annen driftskostnad		855 475	9 723 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 737</b>	<b>9 740 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 363</b>	<b>-8 839 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 084	8 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 084</b>	<b>8 515</b>
Annen finanskostnad		310 856	144 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 856</b>	<b>144 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 772</b>	<b>-135 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-243 410	-8 975 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 439	1 518
Sum fordringer		7 439	1 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 689	951 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 689	951 510
Sum omløpsmidler		463 128	953 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 183 623</b>	<b>2 673 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 711 079	8 467 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 711 079</b>	<b>-8 467 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 709 679</b>	<b>-8 466 269</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 776 035	10 980 730
Øvrig langsiktig gjeld	87 600	87 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 863 635</b>	<b>11 068 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 863 635</b>	<b>11 068 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 451	1 174
Leverandørgjeld	14 181	36 802
Annen kortsiktig gjeld	13 035	33 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 667</b>	<b>71 462</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 893 302</b>	<b>11 139 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 183 623</b>	<b>2 673 523</b>



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

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





## Årsmøte 2023

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

20. april 2023

Selskapsnummer: 6625





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL

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:

20. april 2023 kl. 17:30, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6B.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 6625 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 500.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 500.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linda Fjørtoft	Britanius Berntsens Gate 3
Styremedlem	Cecilie Antonsen	Britanius Berntsens Gt 3 A
Styremedlem	Geir Jomar Jendem	Britanius Berntsens Gate 3
Styremedlem	Kenneth Strømsøy Kamp	Britanius Berntsens Gt 3 A
Varamedlem	Christopher Joseph Kershaw	Britanius Berntsens Gate 3
Varamedlem	Roger Aurdal Laurén	Britanius Berntsens Gate 3
Varamedlem	May-Britt Skåre	Britanius Berntsens Gate 3

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956463602, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 37

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har vært lavere kostnader i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet i 2022 enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.22 var kr 433 461.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL.

### **Lån**

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 4,4 %. Siste forfall er 30.11.55.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NTNVE-VKKNC-WQ5QP-DZ51Q-VW0DB-CV308



## BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>881 566</b>	<b>876 016</b>	<b>881 566</b>	<b>433 462</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-243 410	-8 975 180	-1 193 660	7 237
Tillegg for nye langsiktige lån	0	9 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-204 695	-19 270	-250 000	-137 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-448 105</b>	<b>5 550</b>	<b>-1 443 660</b>	<b>-129 763</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>433 461</b>	<b>881 566</b>	<b>-562 094</b>	<b>303 699</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	463 128	953 029
Kortsiktig gjeld	-29 667	-71 463
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>433 461</b>	<b>881 566</b>



**BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL**  
**ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	927 960	900 864	928 000	974 000
Andre inntekter	3	140	61	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>928 100</b>	<b>900 925</b>	<b>928 000</b>	<b>974 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 762	-2 115	-1 410	-1 763
Styrehonorar	5	-12 500	-15 000	-15 000	-12 500
Revisjonshonorar	6	-8 017	-7 094	-8 400	-7 500
Forretningsførerhonorar		-40 983	-39 850	-40 900	-43 000
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-535 424	-9 285 672	-1 560 000	-70 000
Forsikringer		-64 796	-60 233	-64 500	-71 500
Kommunale avgifter	8	-144 524	-252 519	-129 000	-147 500
Energi/fyring		-30 423	-46 369	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 620	-20 138	-6 000	-18 500
Andre driftskostnader	9	-13 688	-11 587	-22 450	-18 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-869 737</b>	<b>-9 740 576</b>	<b>-1 897 660</b>	<b>-440 763</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>58 363</b>	<b>-8 839 651</b>	<b>-969 660</b>	<b>533 237</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 084	8 515	8 000	0
Finanskostnader	11	-310 856	-144 044	-232 000	-526 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-301 772</b>	<b>-135 529</b>	<b>-224 000</b>	<b>-526 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-243 410</b>	<b>-8 975 180</b>	<b>-1 193 660</b>	<b>7 237</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-507 511		
Udekket tap		-243 410	-8 467 669		



**BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL**  
**ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 720 495	1 720 495
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 720 495</b>	<b>1 720 495</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 046	201
Forskuddsbetalte kostnader		1 393	1 317
Driftskonto OBOS-banken		454 416	950 249
Sparekonto OBOS-banken		1 273	1 262
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>463 128</b>	<b>953 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 183 623</b>	<b>2 673 523</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	13	-8 711 079	-8 467 669
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 709 679</b>	<b>-8 466 269</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 776 035	10 980 730
Borettsinnskudd	15	87 600	87 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 863 635</b>	<b>11 068 330</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 035	7 616
Leverandørgjeld		14 181	36 803
Påløpte renter		2 451	1 174
Annen kortsiktig gjeld		0	25 870
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 667</b>	<b>71 463</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 183 623</b>	<b>2 673 523</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	12 087 600	12 087 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.03.2023

Styret i Borettslaget Britanus Bermtsensgate 3 AL

Linda Fjørtoft /s/

Cecilie Antonsen /s/

Geir Jomar Jendem /s/

Kenneth Strømsøy Kamp /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Andel F.kostnader	927 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>927 960</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>140</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 762
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 762</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 12 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 017.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-44 103
Andre byggeentrepriser, Ole Riste	-443 638
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-487 741</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-12 191
Drift/vedlikehold VVS	-4 500
Drift/vedlikehold elektro	-16 140
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 853
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-535 424</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 240
Vann- og avløpsavgift	-77 698
Feieavgift	-2 300
Renovasjonsavgift	-24 286
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-144 524</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 056
Driftsmateriell	-874
Andre fremmede tjenester	-146
Andre kontorkostnader	-2 317
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 235
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 688</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	878
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 082
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 113
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 084</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-310 856
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-310 856</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 720 495
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 720 495</b>

Vederlag for tomt, Gnr. 200/bnr.37, anskaffet i 1953 var kr 0.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	19 270
Nedbetalt i år	204 695
	-10 776 035
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 776 035</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-87 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-87 600</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	87 600
Pantelån	10 776 035
<b>TOTALT</b>	<b>10 863 635</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 720 495
<b>TOTALT</b>	<b>1 720 495</b>

**NOTE: 17****REHABILITERING**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	1 636 623
Andre konsulent honorar, Multiconsult og OEF	31 417
Omplassering, Leieavtale	32 289
Rivekostnader, Fagrør	4 805
Andre byggeentrepriser, Ole Riste	5 144 607
V.V.S arbeider, Fagrør	4 908 881
<b>KOSTNADSFØRING PROSJEKT</b>	<b>-11 758 622</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56716165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2022	Rehabilitering	Det er gjennomført rør- og våtromsprosjekt, omlegging av tak, betong og fasaderehabilitering. Leverandør: - Ole Riste Byggevirksomhet - Fagrør AS
2017 - 2017	Vedlikeholdsnøkkel	Tilstandsrapport utarbeidet av OBOS Prosjekt



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

**Selskapsnummer:** 6625 **Selskapsnavn:** Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.