



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 537 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BJERREGÅRDSG 37
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 700	1 010 800
Sum inntekter		1 243 700	1 010 800
Kostnader			
Lønnskostnad		128 956	79 396
Annen driftskostnad		718 990	768 652
Sum kostnader		847 946	848 048
Driftsresultat		395 754	162 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 765	17 713
Sum finansinntekter		20 765	17 713
Annen finanskostnad		91 876	66 596
Sum finanskostnader		91 876	66 596
Netto finans		-71 111	-48 883
Resultat før skattekostnad		324 643	113 869
Årsresultat		324 643	113 869
Totalresultat		324 643	113 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 643	113 869
Sum overføringer og disponeringer		324 643	113 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		836 548	836 548
Sum varige driftsmidler		836 548	836 548
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		836 548	836 548
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		180 957	168 743
Sum fordringer		180 957	168 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 957	321 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 957	321 536
Sum omløpsmidler		673 914	490 280
SUM EIENDELER		1 510 462	1 326 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		603 778	928 421
Sum opptjent egenkapital		-603 778	-928 421
Sum egenkapital		-503 778	-828 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 400 886	1 599 867
Øvrig langsiktig gjeld		220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 620 886	1 819 867
Sum langsiktig gjeld		1 620 886	1 819 867
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 467	456
Leverandørgjeld		282 091	257 157
Skyldige offentlige avgifter		9 664	6 691
Annen kortsiktig gjeld		93 132	71 077
Sum kortsiktig gjeld		393 354	335 381
Sum gjeld		2 014 240	2 155 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 510 462	1 326 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599679

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 537 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BJERREGÅRDSG 37
Forretningsadresse: Bjerregaardsgate 37
0174 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 930 537 039
AS BJERREGÅRDSG 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 700	1 010 800
Sum inntekter		1 243 700	1 010 800
Kostnader			
Lønnskostnad		128 956	79 396
Annen driftskostnad		718 990	768 652
Sum kostnader		847 946	848 048
Driftsresultat		395 754	162 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 765	17 713
Sum finansinntekter		20 765	17 713
Annen finanskostnad		91 876	66 596
Sum finanskostnader		91 876	66 596
Netto finans		-71 111	-48 883
Resultat før skattekostnad		324 643	113 869
Årsresultat		324 643	113 869
Totalresultat		324 643	113 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 643	113 869
Sum overføringer og disponeringer		324 643	113 869



Organisasjonsnr: 930 537 039
AS BJERREGÅRDSG 37

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		836 548	836 548
Sum varige driftsmidler		836 548	836 548

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		836 548	836 548
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		180 957	168 743
Sum fordringer		180 957	168 743

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 957	321 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 957	321 536

Sum omløpsmidler		673 914	490 280
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 510 462	1 326 828
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	603 778	928 421
Sum opptjent egenkapital	-603 778	-928 421
Sum egenkapital	-503 778	-828 421
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 400 886	1 599 867
Øvrig langsiktig gjeld	220 000	220 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 620 886	1 819 867
Sum langsiktig gjeld	1 620 886	1 819 867
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 467	456
Leverandørgjeld	282 091	257 157
Skyldige offentlige avgifter	9 664	6 691
Annen kortsiktig gjeld	93 132	71 077
Sum kortsiktig gjeld	393 354	335 381
Sum gjeld	2 014 240	2 155 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 510 462	1 326 828



Organisasjonsnr: 930 537 039
AS BJERREGÅRDSG 37

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



AS Bjerregårdsg 37

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2024

Styret kaller med dette inn til ordinær generalforsamling i AS Bjerregårdsg 37 mandag **24.06.2024** klokken **17.15**.

Dagsorden

- Sak nr. 1 Godkjenning av innkalling.
- Sak nr. 2 Åpning av møte og valg av møteleder og referent.
- Sak nr. 3 Valg av to aksjeeiere til å signere protokollen.
- Sak nr. 4 Godkjenning av årsregnskapet og årsrapport. Se vedlegg.
- Sak nr. 5 Fastsettelse av styrehonorar 2023. Styret foreslår styrehonorar på kr 40.000.
- Sak nr. 6 Styret ber generalforsamlingen om ansvarsfrihet.
- Sak nr. 7 **Styret:**
På gjenvalg:

Styreleder: Nikolai Hyldmo
Styremedlem: Lars Løf Wiken
Styremedlem: Synne Emilie Stålesen
Varamedlem: Ingvar Seth

Nytt varamedlem må velges.
- Sak nr. 8 **Beskjæring av trær i bakgården**
- Sak nr. 9 **Eventuelt**

Dersom det er noe spesielt en ønsker å ta opp bes dette meldt styret innen 17. juni 2024 ved å sende en e-post til bjerregardsg-37@styrerommet.no

Velkommen!

Oslo 09.06.2024

Styret i AS Bjerregårdsg 37

Lars Løf Wiken

Synne Emilie Stålesen

Nikolai Hyldmo



AS BJERREGÅRDSG 37
ORG.NR. 930 537 039, KUNDENR. 4507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 000	1 001 000	0	0
Andre inntekter	3	43 700	9 800	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 243 700	1 010 800	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-47 256	-43 396	0	0
Styrehonorar	5	-38 000	-36 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 467	-11 204	0	0
Andre honorarer		-43 700	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 814	-30 590	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 696	-4 200	0	0
Drift og vedlikehold	8	-9 806	-76 250	0	0
Forsikringer		-167 724	-152 829	0	0
Kommunale avgifter	9	-154 306	-131 974	0	0
Energi/fyring	10	-303 183	-322 541	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-12 740	-12 281	0	0
Andre driftskostnader	11	-28 254	-26 783	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-847 946	-848 048	0	0
DRIFTSRESULTAT		395 754	162 752	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 765	17 713	0	0
Finanskostnader	13	-91 876	-66 596	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 111	-48 883	0	0
ÅRSRESULTAT		324 643	113 869	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		324 643	113 869		



AS BJERREGÅRD SG 37
ORG.NR. 930 537 039, KUNDENR. 4507

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	478 283	478 283
Tomt		358 265	358 265
SUM ANLEGGSMIDLER		836 548	836 548
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		134	0
Forskuddsbetalte kostnader		180 823	168 743
Driftskonto OBOS-banken		301 722	167 604
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 402	1 773
Sparekonto OBOS-banken		189 833	152 159
SUM OMLØPSMIDLER		673 914	490 280
SUM EIENDELER		1 510 462	1 326 828
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Udekket tap	16	-603 778	-928 421
SUM EGENKAPITAL		-503 778	-828 421
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 400 886	1 599 867
Annen langsiktig gjeld	18	220 000	220 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 620 886	1 819 867
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 035	15 000
Leverandørgjeld		282 091	257 157
Skyldige offentlige avgifter	19	9 664	6 691
Påløpte renter		8 467	456
Annen kortsiktig gjeld	20	63 097	56 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		393 354	335 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 510 462	1 326 828
Pantstillelse	21	3 565 000	3 565 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i AS Bjerregårdsg 37

Nikolai Hyldmo

Synne Stålesen

Lars Löf Wiken



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 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. 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	1 200 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 200 000

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Fakturering aksjebok 2022	16 700
Fakturering aksjebok 2023	27 000
SUM ANDRE INNTEKTER	43 700

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 356
Påløpte feriepenger	-2 816
Arbeidsgiveravgift	-14 084
SUM PERSONALKOSTNADER	-47 256

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 38 000. Av dette er kr 15 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 467.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-375
Bravida Norge	-1 321
SUM KONSULENTHONORAR	-1 696

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 906
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 806

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-97 358
Renovasjonsavgift	-56 948
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-154 306

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 226
Fjernvarme	-274 957
SUM ENERGI / FYRING	-303 183

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-25 605
Andre fremmede tjenester	-293
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 254

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	869
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 674
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	185
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 037
SUM FINANSINNEKTER	20 765

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 782
Renter på leverandørgjeld	-94
SUM FINANSKOSTNADER	-91 876

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	478 283
SUM BYGNINGER	478 283

Tomten er kjøpt

Gnr.218/bnr.70

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000,- fordelt på 20 aksjer a kr 5 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-3 340 052
Nedbetalt tidligere	1 740 185
Nedbetalt i år	198 981
	-1 400 886
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 400 886

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld	-220 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-220 000

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 402
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 262
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 664

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 097
Styrehonorar 2023	-33 000
Honorar aksjemegler 2023	-27 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-63 097

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 400 886
TOTALT	1 400 886

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	478 283
Tomt	358 265
TOTALT	836 548



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS BJERREGÅRDSG 37

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BJERREGÅRDSG 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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

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



BDO

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 Dokumentnøkkel: E43EL-C0U44-GGFBA-18HJH-NDCMF-JALJO



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 18:37:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E43EL-C0U44-G6FBA-18HJH-NDCMF-JALJO

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).

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>



Årsrapport for 2023
AS Bjerregårdsg 37
Organisasjonsnummer 930 537 039

Virksomhetens art og hvor den drives

AS Bjerregaardsgate er et aksjeselskap stiftet 24.02.1947, som eier en bygård med adresse Bjerregaards gate 37 i Oslo kommune. Den har G.nr./B.nr. 218/070. Virksomheten har i 2023 hatt 1 ansatt, som sammen med styret besørger drift og vedlikehold av bygården. Selskapet eies i sin helhet av beboerne i Bjerregaardsgate 37 A og B.

Forretningsførsel og revisjon

OBOS er selskapets forretningsfører.
Selskapets revisor er BDO AS.

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet ved årets utgang. Det foreligger betydelige merverdier i eiendommen og styret finner derfor fortsatt drift forsvarlig og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Årets regnskap er gjort opp med et overskudd på kr 324 643.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Arbeidsmiljø

Virksomheten har ved årsskiftet 1 deltidsansatt som tar seg av skiftning av søppelsekker bunnen av avfallsjakten. Selskapet vurderer arbeidsmiljøet som tilfredsstillende for den ansatte, og det har ikke vært skader eller ulykker i år.

Selskapet har som mål at det skal råde likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av 2 mann (styreleder og styremedlem) og 1 kvinne (styremedlem).

Styrets arbeid / Arbeid som er utført

Styret har i 2023 avholdt årsmøte.

Januar 2023: Utbedret en lekkasje i fyrrommet.

I mars 2023 sendte styret inn klage til Skatteetaten for å korrigere grunnlaget for eiendomsskatt. Enkelte leiligheter var oppført med for høyt areal, som utløste eiendomsskatt. Klagen gikk igjennom i november 2023, og vi fikk refundert all eiendomsskatt for 2023 (ca. 7200 kr). Med gjeldende satser for eiendomsskatt er vi under minstefradrag og slipper dermed å betale eiendomsskatt i 2024.

Mai 2023: Lekkasje av store mengder varmtvann på fjernvarmeanlegget. Skaden var på Hafslund Oslo Celsio sin side, og de tok dermed kostnaden. I tillegg var det på en dag med lave energipriser, slik at det ikke gjorde utslag på fyringskostnadene den måneden. VVS Gruppen AS gjennomførte også en generell sjekk av tilstanden på anlegget.

Høsten 2023: Vi hentet inn anbud fra Vindu Entreprenøren AS, og flere beboere takket ja til å få byttet ut vinduer. Arbeidet med å bytte vinduer ble utført i januar 2024, og kostnaden ble dekket av de hver enkelt leilighetseier som benyttet seg av tilbudet.



Vi har også gjort et forsøk på å forhandle frem lavere forsikringspremie, og vi ligger ifølge Gjensidige noe lavere enn listepris for sammenlignbare boligselskaper.

Generelt

Også i dette året har det vært høye energipriser, og som har gjort store innhugg i selskapets økonomi. Styret forventer at dette fortsetter i 2024. Forbruket av varmtvann ganske høyt, og vi tror det er potensiale for å spare en del penger her ved å redusere forbruket.

I tillegg til fjernvarme fra Hafslund Oslo Celsio har vi en strømvtale med Entelios for strøm i fellesarealer, og denne har vist seg å ligge 17 % under spotprisen for 2023.

Styret har også i 2023 deltatt som vikarer sammen med andre beboere for å håndtere søppeltømming i ferie.

Vi har fremdeles rengjøringsbyrået Papillon engasjert til trappevask hver 14. dag og det virker som det fungerer bra.

Avtalen med "Stopp Tagging" løper fremdeles. Det fungerer slik at når det er tagget på vår vegg ringer kontaktpersonen i styret et nummer og firmaet fjerner dette innen få timer.

Styret minner om at alle beboere må varsle styret dersom det skal gjøres arbeid/oppussing i infrastrukturen, slik som for eksempel elektrisk anlegg, rør, bad, vinduer og radiator.

Endringer blant aksjonærene i 2023:

14.03.2023 - Øyvind Garfjell til Camilla Andreassen og Joakim Westbye

02.06.2023 - Katrine Feyling til Jonas Mathisen til Zita K Lundgren Schumann

26.06.2023 - Martine Røtjer Guderud og Magnus Lia til Synne Emilie Stålesen og Christoffer Sanne

26.07.2023 - Berit Elisabeth Sneve til Birk Karoliussen Grøndalen

28.08.2023 - Kristoffer James Whittaker og Anne Lene Hægglund til Kristian Olden Skarbø

16.10.2023 - Hedvig Næss Olstad til Carl Christian Mortensen

01.11.2023 - Viktor Nielsen til Thea Drilsvik og William Eikrem

Oslo, 09.06.2024

Nikolai Hyldmo
Styrets leder

Lars Löf Wiken
Styremedlem

Synne Emilie Stålesen
Styremedlem