



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 750 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 11
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946750565

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 388 195	314 599
Sum inntekter		17 388 195	314 599
Kostnader			
Lønnskostnad		48 540	11 538
Annen driftskostnad		309 746	370 812
Sum kostnader		358 286	382 350
Driftsresultat		17 029 909	-67 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 080	520
Sum finansinntekter		5 080	520
Annen finanskostnad		5 660	7 444
Sum finanskostnader		5 660	7 444
Netto finans		-580	-6 924
Resultat før skattekostnad		17 029 329	-74 675
Årsresultat		17 029 329	-74 675
Totalresultat		17 029 329	-74 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 029 329	-74 675
Sum overføringer og disponeringer		17 029 329	-74 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		344 895	363 425
Sum varige driftsmidler		344 895	363 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		344 895	363 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-11 210	-16 881
Andre fordringer		11 910	29 105
Sum fordringer		700	12 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 238	47 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 238	47 956
Sum omløpsmidler		139 938	60 180
SUM EIENDELER		484 833	423 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 533	
Udekket tap			175 017
Sum opptjent egenkapital		147 533	-175 017
Sum egenkapital		156 533	-166 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 686	104 195
Øvrig langsiktig gjeld		259 508	459 508
Sum annen langsiktig gjeld		313 194	563 703
Sum langsiktig gjeld		313 194	563 703
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19	4 637
Leverandørgjeld		3 177	3 666
Annen kortsiktig gjeld		11 910	17 616
Sum kortsiktig gjeld		15 106	25 919
Sum gjeld		328 300	589 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 833	423 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667941

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 750 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 11
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 388 195	314 599
Sum inntekter		17 388 195	314 599
Kostnader			
Lønnskostnad		48 540	11 538
Annen driftskostnad		309 746	370 812
Sum kostnader		358 286	382 350
Driftsresultat		17 029 909	-67 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 080	520
Sum finansinntekter		5 080	520
Annen finanskostnad		5 660	7 444
Sum finanskostnader		5 660	7 444
Netto finans		-580	-6 924
Resultat før skattekostnad		17 029 329	-74 675
Årsresultat		17 029 329	-74 675
Totalresultat		17 029 329	-74 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 029 329	-74 675
Sum overføringer og disponeringer		17 029 329	-74 675



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		344 895	363 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		344 895	363 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-11 210	-16 881
Andre fordringer		11 910	29 105
Sum fordringer		700	12 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 238	47 956
Sum omløpsmidler		139 938	60 180
SUM EIENDELER		484 833	423 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	147 533	
Udekket tap		175 017
Sum opptjent egenkapital	147 533	-175 017
Sum egenkapital	156 533	-166 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	53 686	104 195
Øvrig langsiktig gjeld	259 508	459 508
Sum annen langsiktig gjeld	313 194	563 703
Sum langsiktig gjeld	313 194	563 703
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19	4 637
Leverandørgjeld	3 177	3 666
Annen kortsiktig gjeld	11 910	17 616
Sum kortsiktig gjeld	15 106	25 919
Sum gjeld	328 300	589 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	484 833	423 605



Organisasjonsnr: 946 750 565
BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

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



07/07/2025, 16:49

(2) All mail | stiankk@protonmail.com | Proton Mail

Innkalling Generalforsamling 2025

From Øystein Lystrup <oystein.lystrup@gmail.com>

To stiankk<stiankk@protonmail.com>, Rebecca Sjøstad Hoftvedt<rebecca_2806@hotmail.com>, Thomas C. Boysen<thomas@thomasboysen.de>, juli_be@web.de, Kjell Tomter<tomterkjell@gmail.com>, Nils Aspeli<nilsaspeli@gmail.com>, Otelie Nyvold<otelie.nyvold@outlook.com>, Tanita Indahl<tanita.indahl@gmail.com>, Malin Schumacher<malinms@live.no>, Randi Kallevik<rk@rg.no>

Date Thursday, May 29th, 2025 at 23:23

Hei alle sammen,

Det kalles med dette inn til ordinær generalforsamling i Borettslaget Bjerregaards gate 11 den 11.06.25 kl 20:00 på loftet. Dette var datoen der flest var tilgjengelige for oppmøte.

Vedlagt er:

- Dagsorden
- Årsrapport 2024
- Årsregnskap 2024
- Revisjonsberetning 2024

I tillegg er det vedlagt mal for fullmakt, i tilfelle noen ikke har muligheten til å delta på møtet.

Vi setter pris på om alle tar seg tiden til å lese gjennom dokumentet og forbereder seg som best de kan til møtet, og håper å se så mange som mulig på loftet den 11.06.

Vh,
Styret

3.26 MB 5 files attached

Arsrapport for 2024 for Borettslaget Bjerregaards gate 11.odt 9.52 KB

mal-fullmakt.docx 15.25 KB

utf-8"Årsregnskap 2024.pdf 2.35 MB

BG11 Dagsorden generalforsamling 2025.odt 9.25 KB

3800 Borettslaget Bjerregaardsg. 11.pdf 900.97 KB

https://mail.proton.me/u/575/almost-all-mail/GKDknXVKnNOwVUgXwalA64-ZMh1kTTjppSXzYW263LpFEdCg-IgDeQLVI-hkp515qUCjt_IJEquBQW... 1/1



Generalforsamling 11.06.25 kl. 20:00 for borettslaget Bjerregaards gate 11

Dagsorden:

1. Konstituering

- Valg av møteleder
- Godkjenning av de stemmeberettigede
- Valg av referent
- Valg av protokollunderskrivere

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: *Generalforsamlingen godkjente innkalling og dagsorden.*

3. Presentasjon av årsrapport for 2024

Det er ikke lenger krav om årsberetning. Styret legger i stedet frem en årsrapport til orientering.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen tok årsrapporten til etterretning.

4. Godkjenning av årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Styret gjennomgår årsregnskapet for 2024.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2024 og overføring av årets resultat til egenkapital.

5. Styrehonorar

Det har blitt betalt godtgjørelse til styret de foregående år. Det foreslås også denne gang en godtgjørelse for å kompensere for styrets tidsbruk og ansvar. Foreslåtte styrehonorarer er like som i fjor.

Forslag til vedtak (krever ordinært flertall):

- Det betales vederlag til styret på kr. 5 000,- for styreleder og kr. 2 000,- til hvert av de øvrige styremedlemmene for perioden 2024-2025.

6. Vedlikehold tak og fasade

Borettslaget må utføre nødvendig vedlikehold. Det har blitt innhentet tilbud fra forskjellige leverandører og Flyt AS har blitt valgt som beste alternativ, og inngått avtale basert på avstemming over mail med andelseierne.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ratifiserer avtalen med Flyt AS.

7. Valg av nytt styre

2/3 styremedlemmer skal flytte eller har flyttet. Derfor må nytt styre velges. Forslag til nytt styre kan sendes inn på mail så vil det bli lagt til dagsorden. Hvis ingen forslag er meldt inn vil det bli diskutert på generalforsamlingen.



Årsrapport for 2024 for Borettslaget Bjerregaards gate 11

1. Om årsrapporten

Det har tidligere vært et krav at styret i borettslaget utarbeider en årsberetning. Som følge av endringer i regnskapsloven er dette ikke lenger et krav for små virksomheter f.o.m. 2018. Regnskapsfører anbefaler likevel at styret utarbeider en årsrapport til internt bruk. Styrets årsrapport gir en oversikt over hovedpunktene i driften av borettslaget i foregående år.

2. Generelle opplysninger

Borettslaget Bjerregaards gate 11 er et borettslag som består av 8 andeler i Bjerregaards gate 11 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 218 og bnr. 53. Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 946 750 565. Borettslagets regnskapsførsel er iht. kontrakt utført av HBRI, som er et datterselskap av OBOS BBL, og revisjon utføres av BDO.

3. Styret for året 2024

Styret ble valgt på generalforsamlingen i juni 2024 og sitter for en to-års periode. Følgende personer har sittet i styret fra 2024:

Øystein Lystrup, styreleder
Rebecca Sjøstad Hoftvedt, styremedlem
Stian Kallevik, styremedlem

4. Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

- Årsresultatet for 2024 var NOK 17 029 329. Her har 16 706 778 blitt utdelt til andelseierne som følge av salg av tomt.
- Per 31.12.2024 hadde Borettslaget disponible midler på NOK 124 832.
- Borettslaget har lav belåning og ekstern rentebærende gjeld utgjorde NOK 53 686 ved årsskiftet.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

5. Oversikt over hovedaktiviteter i 2024

a) Utleie av parkeringsplasser

Flere av parkeringsplassene har vært tilgjengelige for utleie til eksterne i 2024. Dette har gitt borettslaget ekstra inntekter. Alle utleieforhold er avsluttet i 2025 ifbm byggeprosjekt.



b) Drift og vedlikehold

Befaring av bygget er gjennomført. Det har blitt inngått avtale med Flyt AS for å utføre nødvendig vedlikehold av tak/fasade.

Oslo, 29.05.2025

Øystein Lystrup
Styreleder

Stian Kallevik
Styremedlem



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2024• Resultatregnskap 2024• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 borettslaget 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 Dokumentnøkkel: BVMIL-7YCV8-7N05E-B3PQ6-4GL2P-V44Z5



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: 80.212.xxx.xxx

2025-05-15 17:52:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JBVM-7YCV8-7N05E-83PQ6-4GL2P-V4425

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		34 261	157 050
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		17 029 329	-74 675
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-50 509	-48 114
Endring i depositum gjennom året	18	-200 000	0
Utbetalt egenkapital etter salg av tomt	15	-16 706 778	0
Avskrevet tomteverdi etter salg	18	18 530	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		90 571	-122 789
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		124 832	34 261
SPEISIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		139 938	60 180
Kortsiktig gjeld		-15 106	-25 919
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		124 832	34 261





BORETTSLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	452 392	305 204	247 000	0
Salg av tomt	18	16 915 803	0	0	0
Andre inntekter	3	20 000	9 395	100 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		17 388 195	314 599	347 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 540	-2 538	-1 300	0
Styrehonorar	5	-9 000	-9 000	-9 000	0
Revisjonshonorar	6	-6 167	-7 133	-7 000	0
Andre honorarer	18	0	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-23 550	-22 365	-24 000	0
Konsulenthonorar	7	-2 228	-28 624	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-16 133	-89 187	-30 000	0
Forsikringer		-73 952	-63 751	-70 000	0
Kommunale avgifter	9	-110 713	-98 505	-107 000	0
Energi/fyring		-9 886	-11 036	-12 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-39 811	-43 587	-45 000	0
Andre driftskostnader	10	-27 306	-6 624	-5 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-358 286	-382 350	-315 800	0
DRIFTSRESULTAT		17 029 909	-67 751	31 200	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 080	520	0	0
Finanskostnader	12	-5 660	-7 444	-6 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-580	-6 924	-6 000	0
ÅRSRESULTAT		17 029 329	-74 675	25 200	0
Overføringer:					
Overført til/fra annen EK		322 551	-74 675		
Utdeling til andelseiere		-16 706 778	0		





BORETTLAGET BJERREGAARDSGATE 11
ORG.NR. 946 750 565, KUNDENR. 3800

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	308 925	308 925
Tomt		35 970	54 500
SUM ANLEGGSMIDLER		344 895	363 425
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		700	735
Forskuddsbetalte kostnader		0	11 489
Driftskonto OBOS-banken		139 238	47 956
SUM OMLØPSMIDLER		139 938	60 180
SUM EIENDELER		484 833	423 605
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 1 000		9 000	9 000
Oppført egenkapital	14	147 533	0
Udekket tap	14	0	-175 017
SUM EGENKAPITAL		156 533	-166 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	53 686	104 195
Borettsinnskudd	16	259 508	259 508
Annen langsiktig gjeld		0	200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		313 194	563 703
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 910	17 616
Leverandørgjeld		3 177	3 666
Påløpte renter		19	573
Påløpte avdrag		0	4 064
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 106	25 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 833	423 605
Pantstillelse	17	729 508	729 508
Garantiansvar			
Oslo, 02.04.2025			
Styret i Borettslaget Bjerregaardsgate 11			
Øystein Hillestad Lystrup	Rebecca Sjøstad Hofvedt	Stian Keskitalo Kallevik	



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	394 392
Parkeringsleie	72 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	466 392

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-14 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	452 392

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kompensasjon for leie av parkeringsplass	20 000
SUM ANDRE INNTEKTER	20 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 540
Lønn til styremedlem bistand salg av tomt	-271 429
Lønn dekket av oppgjøret etter salg av tomt	271 429
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 540

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til lønn som er utbetalt for salg av tomt og styrehonoraret.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 9 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 167.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 228
SUM KONSULENTHONORAR	-2 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 634
Drift/vedlikehold VVS	-1 994
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 505
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 133

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 501
Vann- og avløpsavgift	-71 066
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-34 970
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-110 713

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-12 378
Andre fremmede tjenester	-12 610
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 306

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 080
SUM FINANSINNEKTER	5 080

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-5 660
SUM FINANSKOSTNADER	-5 660



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Opprinnelig saldo	308 925
SUM BYGNINGER	308 925

Tomten er kjøpt. 34% av tomten er solgt i 2024

Gnr.218/bnr.53

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

NOTE: 14**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Inngående balanse egenkapital 2024	-175 017
Årets resultat	17 029 329
Utdeling andel	-16 706 778
	147 533

SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	16 854 311
---------------------------------	-------------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-463 398
Nedbetalt tidligere	359 203
Nedbetalt i år	50 509
	-53 686

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-53 686
------------------------------------	----------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Ny andel 2017	-26 508
Opprinnelig 5 leiligheter	-143 000
Opprinnelig 3 leiligheter	-90 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-259 508

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	259 508
Pantelån	53 686
TOTALT	313 194

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	308 925
Tomt	35 970
TOTALT	344 895

NOTE: 18**GEVINST SALG AV TOMT**

Oppgjør salg av tomt 2024	16 978 207
Forskuddsbetalt tomt 2021	200 000
Renteinntekt oppgjør 2024	27 555
Avgang kostpris på solgt tomt	-18 530
Honorar til styret i forbindelse med salg av tomt	-271 429
	16 915 803

SUM GEVINST SALG AV TOMT	16 915 803
---------------------------------	-------------------



