

## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2022

Styret kaller med dette inn til ordinær generalforsamling i AS Bjerregårdsg 37 tirsdag **20.06.2022 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 2021. Styret foreslår styrehonorar på kr 36.000.
- Sak nr. 6 Styret ber generalforsamlingen om ansvarsfrihet.
- Sak nr. 7 **Styret:**  
På gjenvalg:  
  
Styreleder: Nikolai Hyldmo  
Styremedlem: Inger-Johanne Maaø  
Styremedlem: Anne Skarsbø  
Varamedlem: Ingvar Seth  
  
Nytt varamedlem må velges.
- Sak nr. 8 **Eventuelt.**

Dersom det er noe spesielt en ønsker å ta opp bes dette meldt styret innen 12. juni 2022 ved å sende en e-post til [bjerrgardsg-37@styrerommet.no](mailto:bjerrgardsg-37@styrerommet.no)

Velkommen!

Oslo 05.06.2022

Styret i AS Bjerregårdsg 37

Inger-Johanne Maaø

Anne Skarsbø

Nikolai Hyldmo

# Uavhengig revisors beretning

## Til generalforsamlingen i AS Bjerregårdsg 37

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bjerregårdsg 37.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2021</li><li>• Resultatregnskap for 2021</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	---

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# 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."

**Johan Henrik L Orange**

**Partner**

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 12:36:57 UTC



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](mailto: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/validate>

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	948 000	948 000	0	0
Andre inntekter	3	12 800	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>960 800</b>	<b>948 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 233	-41 158	0	0
Styrehonorar	5	-25 000	-45 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 966	-7 624	0	0
Andre honorarer		-9 800	-12 800	0	0
Regnskapsførerhonorar		-29 641	-28 863	0	0
Konsulenthonorar	7	-8 665	-9 720	0	0
Drift og vedlikehold	8	-7 561	-55 500	0	0
Forsikringer		-138 069	-98 587	0	0
Kommunale avgifter	9	-124 104	-122 502	0	0
Energi/fyring	10	-315 777	-144 149	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-12 063	-12 299	0	0
Andre driftskostnader	11	-29 411	-51 643	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-753 290</b>	<b>-629 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>207 510</b>	<b>318 155</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	12 939	12 369	0	0
Finanskostnader	13	-55 897	-70 273	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 958</b>	<b>-57 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>164 552</b>	<b>260 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		164 552	260 251		

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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	478 283	478 283
Tomt		358 265	358 265
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>836 548</b>	<b>836 548</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		153 854	1 009
Driftskonto OBOS-banken		186 919	217 072
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 866	7 850
Sparekonto OBOS-banken		185 866	185 464
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>533 505</b>	<b>411 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 370 053</b>	<b>1 247 943</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Udekket tap	16	-1 042 290	-1 206 842
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-942 290</b>	<b>-1 106 842</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 823 186	2 046 451
Annen langsiktig gjeld	18	220 000	220 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 043 186</b>	<b>2 266 451</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 950	7 900
Leverandørgjeld		238 966	54 135
Skyldige offentlige avgifter	19	9 545	10 648
Påløpte renter		294	318
Annen kortsiktig gjeld	20	16 402	15 333
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>269 157</b>	<b>88 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 370 053</b>	<b>1 247 943</b>
Pantstillelse	21	3 565 000	3 565 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i AS Bjerregårdsg 37

Nikolai Hyldmo

Inger-johanne M Maaø

Anne Skarsbø

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

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

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	948 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>948 000</b>

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

Noteringsbegyr 2019 korrigeret	12 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 800</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 667
Påløpte feriepenger	-3 102
Arbeidsgiveravgift	-9 524
Yrkesskadeforsikring	61
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 233</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

Det er også utbetalt kr 9 800 i honorar for føring av aksjeprotokoll ved salg/ kjøp.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 966.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 665
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 665</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 900
Kostnader dugnader	-2 661
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 561</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-74 206
Renovasjonsavgift	-49 898
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-124 104</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 281
Fjernvarme	-283 496
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-315 777</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-22 965
Andre kontorkostnader	-3 801
Porto	-283
Bank- og kortgebyr	-2 363
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 411</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	402
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 537
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 939</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 897
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-55 897</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	478 283
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>478 283</b>

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. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014

-3 340 052

Nedbetalt tidligere

1 293 601

Nedbetalt i år

223 265

-1 823 186

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 823 186**

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld

-220 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-220 000**

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

Forskuddstrekk

-6 866

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 679

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-9 545**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 102
Utbetaling noteringsgebyr 2021	-13 300
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 402</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 823 186
<b>TOTALT</b>	<b>1 823 186</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	478 283
Tomt	358 265
<b>TOTALT</b>	<b>836 548</b>