



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 187 399
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BERGER HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Stein Ottem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 211 809	3 997 396
Sum inntekter		6 211 809	3 997 396
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	306 701	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 657 807	1 680 406
Sum kostnader		4 964 507	1 680 405
Driftsresultat		1 247 302	2 316 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 023	646
Sum finansinntekter		2 023	646
Annen rentekostnad		818	0
Sum finanskostnader		818	0
Netto finans		1 206	646
Ordinært resultat før skattekostnad		1 248 506	2 317 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 506	2 317 636
Årsresultat		1 248 508	2 317 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 248 508	2 317 637
Sum overføringer og disponeringer		1 248 508	2 317 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		598 109	232 197
Andre fordringer		837 966	1 116 958
Sum fordringer		1 436 075	1 349 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 019 926	1 677 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 019 926	1 677 891
Sum omløpsmidler		4 456 001	3 027 045
SUM EIENDELER		4 456 001	3 027 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 566 145	2 317 637
Sum opptjent egenkapital		3 566 145	2 317 637
Sum egenkapital		3 566 145	2 317 637
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		649 469	333 265
Annen kortsiktig gjeld		240 387	376 143
Sum kortsiktig gjeld		889 856	709 408
Sum gjeld		889 856	709 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 456 001	3 027 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645956

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 187 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stein Ottem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 925 187 399
BERGER HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 211 809	3 997 396
Sum inntekter		6 211 809	3 997 396
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	306 701	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 657 807	1 680 406
Sum kostnader		4 964 507	1 680 405
Driftsresultat		1 247 302	2 316 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 023	646
Sum finansinntekter		2 023	646
Annen rentekostnad		818	0
Sum finanskostnader		818	0
Netto finans		1 206	646
Ordinært resultat før skattekostnad		1 248 506	2 317 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 506	2 317 636
Årsresultat		1 248 508	2 317 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 248 508	2 317 637
Sum overføringer og disponeringer		1 248 508	2 317 637



Organisasjonsnr: 925 187 399
BERGER HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		598 109	232 197
Andre fordringer		837 966	1 116 958
Sum fordringer		1 436 075	1 349 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 019 926	1 677 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 019 926	1 677 891
Sum omløpsmidler		4 456 001	3 027 045
SUM EIENDELER		4 456 001	3 027 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 566 145	2 317 637
Sum opptjent egenkapital		3 566 145	2 317 637
Sum egenkapital		3 566 145	2 317 637
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		649 469	333 265
Annen kortsiktig gjeld		240 387	376 143
Sum kortsiktig gjeld		889 856	709 408
Sum gjeld		889 856	709 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 456 001	3 027 045



Organisasjonsnr: 925 187 399
BERGER HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 000 075	2 425 121	5 809 856	5 865 856
Andre inntekter	2	211 734	1 572 275	0	0
Sum inntekter		6 211 809	3 997 396	5 809 856	5 865 856
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	37 901	0	27 000	37 000
Styrehonorar	4	268 800	0	192 000	270 000
Revisjonshonorar	4	5 000	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		230 603	95 789	262 500	235 000
Konsulenttjenester	5	125	0	44 000	44 000
Drift og vedlikehold	6	1 294 995	402 394	1 585 000	1 495 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	150 000
Forsikringer		423 637	182 754	472 000	472 000
Kommunale avgifter		1 193 945	457 741	1 536 000	1 536 000
Energi/fyring	7	753 543	227 971	590 072	900 000
Kabel-TV og bredbånd	8	687 175	254 946	665 856	665 856
Andre driftskostnader	9	68 784	58 811	79 500	38 500
Sum kostnader		4 964 507	1 680 405	5 460 928	5 850 356
Driftsresultat		1 247 302	2 316 991	348 928	15 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 023	646	0	-2 500
Rentekostnader		818	0	0	1 000
Sum finansposter		1 206	646	0	-3 500
Årets resultat		1 248 508	2 317 637	348 928	12 000
Overført til/fra egenkapital	10	1 248 508	2 317 637	0	0
Sum disponering		1 248 508	2 317 637	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		598 109	232 197
Kortsiktige fordringer		58 500	261 377
Forskuddsbetalte kostnader		779 466	855 581
Bank		3 019 926	1 677 891
Sum omløpsmidler		4 456 001	3 027 045
SUM EIENDELER		4 456 001	3 027 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 566 145	2 317 637
Sum egenkapital		3 566 145	2 317 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		116 840	49 777
Leverandørgjeld		649 469	333 265
Gjeld til selskap / beboer		647	261 366
Annen kortsiktig gjeld		122 900	65 000
Sum kortsiktig gjeld		889 856	709 408
Sum gjeld		889 856	709 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 456 001	3 027 045

Styret i Berger Hage Boligsameie

Stein Ottem
Styreleder

Erik Alm
Styremedlem

Tor Bryn
Styremedlem

Stefan Vu
Styremedlem

Hans-Petter Østreng
Styremedlem

5066 Berger Hage Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 005 405	2 052 652
Garasje	265 694	95 135
Strøm EL bil	62 503	0
Kabel-TV/bredbånd	666 474	277 334
Sum	6 000 075	2 425 121

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	211 734	1 572 275
Sum	211 734	1 572 275



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	37 901	0
Sum	37 901	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	268 800	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	0
Sum	273 800	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	125	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	1 000	0
Vedlikehold elektro	5 645	0
Vedlikehold utvendige anlegg	50 407	0
Heiskostnader	152 037	93 577
Vedlikehold garasjer	143 793	1 235
Vedlikehold ventilasjon	218 338	0
Brannsikring	159 532	63 848
Vaktmestertjenester	564 243	243 734
Sum	1 294 995	402 394



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	242 668	65 000
Strøm El bil	881	0
Biovarme, fjernvarme, gass	509 994	162 971
Sum	753 543	227 971

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	687 175	254 946
Sum	687 175	254 946

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 183	0
Verktøy og redskaper	0	414
Inventar	0	39 378
Nøkler, låser og skilt	55 841	14 581
Andre kontorkostnader	0	2 250
IT-Kostnader	2 485	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	6 275	2 187
Sum	68 784	58 811

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	2 317 637	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 248 508	2 317 637
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 566 145	2 317 637
Annen egenkapital 31.12	3 566 145	2 317 637
Sum egenkapital 31.12	3 566 145	2 317 637

5066 Berger Hage Boligsameie



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	2 317 637	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	1 248 508	2 317 637
B. Årets endringer arbeidskapital	1 248 508	2 317 637
C. Arbeidskapital 31.12	3 566 145	2 317 637
Omløpsmidler	4 456 001	3 027 045
- Kortsiktig gjeld	889 856	709 408
= Arbeidskapital 31.12	3 566 145	2 317 637



Resultat og balanse med noter for Berger Hage Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Berger Hage Boligsameie

Styreleder	Stein Ottem (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Stefan Vu (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Erik Alm (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hans-Petter Østreng (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Tor Bryn (sign.)	06.04.2022



Berger Hage Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Stein Ottem, Bergerveien 1
Styremedlem, Hans-Petter Østreng, Bergerveien 1
Styremedlem, Erik Alm, Per O. Lunds gate 12
Styremedlem, Stefan Vu, Bergerveien 3
Styremedlem, Tor Bryn, Bergerveien 5

Selskapsinformasjon

Berger Hage Boligsameie har organisasjonsnummer 925187399

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 925187399.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Berger Hage Boligsameie , 925187399.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Berger Hage Boligsameie ble stiftet 25.03.2020

Sameiet består av 192 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adressene Bergerveien 1-7

og Per O Lunds gt 2- 14

Eiendommen har gnr 100 / bnr 81 i Lørenskog kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 27.04.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Forsikringskader
- Oppfølging av reklamasjoner
- Oppfølging av utomhus arbeider
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte service / vedlikeholds avtaler
- Kurs – møter
- Info – rundskriv-Facebook side
- Hage lag.
- Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest for året 2022 er dette planlagt
- Andre velferdsaktiviteter.
- Bomiljø – trafikkforhold. Nye bommer som blir etablert våren/sommeren 2022

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1.247.302 og et positivt årsresultat på kr 1.248.508

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3.566.145

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 22336658. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 11 gjesteparkeringer i garasjen

- Alle parkeringsplasser i garasjen er klargjort for el bil ladning
- Det er etablert ladetilbud via MER

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med TOMA om vaktmestertjeneste.

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av TOMA. Styret kan kontaktes på e-post s.bergerhage@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon om energimerking ligger i boligpermen

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 000 075	2 425 121	5 809 856	5 865 856
Andre inntekter	2	211 734	1 572 275	0	0
Sum inntekter		6 211 809	3 997 396	5 809 856	5 865 856
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	37 901	0	27 000	37 000
Styreonorar	4	268 800	0	192 000	270 000
Revisjonshonorar	4	5 000	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		230 603	95 789	262 500	235 000
Konsulenttjenester	5	125	0	44 000	44 000
Drift og vedlikehold	6	1 294 995	402 394	1 585 000	1 495 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	150 000
Forsikringer		423 637	182 754	472 000	472 000
Kommunale avgifter		1 193 945	457 741	1 536 000	1 536 000
Energi/fyring	7	753 543	227 971	590 072	900 000
Kabel-TV og bredbånd	8	687 175	254 946	665 856	665 856
Andre driftskostnader	9	68 784	58 811	79 500	38 500
Sum kostnader		4 964 507	1 680 405	5 460 928	5 850 356
Driftsresultat		1 247 302	2 316 991	348 928	15 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 023	646	0	-2 500
Rentekostnader		818	0	0	1 000
Sum finansposter		1 206	646	0	-3 500
Årets resultat		1 248 508	2 317 637	348 928	12 000
Overført til/fra egenkapital	10	1 248 508	2 317 637	0	0
Sum disponering		1 248 508	2 317 637	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		598 109	232 197
Kortsiktige fordringer		58 500	261 377
Forsuddsbetalte kostnader		779 466	855 581
Bank		3 019 926	1 677 891
Sum omløpsmidler		4 456 001	3 027 045
SUM EIENDELER		4 456 001	3 027 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 566 145	2 317 637
Sum egenkapital		3 566 145	2 317 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		116 840	49 777
Leverandørgjeld		649 469	333 265
Gjeld til selskap / beboer		647	261 366
Annen kortsiktig gjeld		122 900	65 000
Sum kortsiktig gjeld		889 856	709 408
Sum gjeld		889 856	709 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 456 001	3 027 045

Styret i Berger Hage Boligsameie

Stein Ottem
Styreleder

Erik Alm
Styremedlem

Tor Bryn
Styremedlem

Stefan Vu
Styremedlem

Hans-Petter Østreng
Styremedlem

5066 Berger Hage Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 005 405	2 052 652
Garasje	265 694	95 135
Strøm EL bil	62 503	0
Kabel-TV/bredbånd	666 474	277 334
Sum	6 000 075	2 425 121

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	211 734	1 572 275
Sum	211 734	1 572 275



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	37 901	0
Sum	37 901	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	268 800	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	0
Sum	273 800	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	125	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	1 000	0
Vedlikehold elektro	5 645	0
Vedlikehold utvendige anlegg	50 407	0
Heiskostnader	152 037	93 577
Vedlikehold garasjer	143 793	1 235
Vedlikehold ventilasjon	218 338	0
Brannsikring	159 532	63 848
Vaktmestertjenester	564 243	243 734
Sum	1 294 995	402 394



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	242 668	65 000
Strøm El bil	881	0
Biovarme, fjernvarme, gass	509 994	162 971
Sum	753 543	227 971

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	687 175	254 946
Sum	687 175	254 946

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 183	0
Verktøy og redskaper	0	414
Inventar	0	39 378
Nøkler, låser og skilt	55 841	14 581
Andre kontorkostnader	0	2 250
IT-Kostnader	2 485	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	6 275	2 187
Sum	68 784	58 811

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	2 317 637	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 248 508	2 317 637
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 566 145	2 317 637
Annen egenkapital 31.12	3 566 145	2 317 637
Sum egenkapital 31.12	3 566 145	2 317 637

5066 Berger Hage Boligsameie



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	2 317 637	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	1 248 508	2 317 637
B. Årets endringer arbeidskapital	1 248 508	2 317 637
C. Arbeidskapital 31.12	3 566 145	2 317 637
Omløpsmidler	4 456 001	3 027 045
- Kortsiktig gjeld	889 856	709 408
= Arbeidskapital 31.12	3 566 145	2 317 637



Resultat og balanse med noter for Berger Hage Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Berger Hage Boligsameie

Styreleder	Stein Ottem (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Stefan Vu (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Erik Alm (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hans-Petter Østreng (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Tor Bryn (sign.)	06.04.2022



Til årsmøtet i Berger Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Berger Hage Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 248 508. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 10. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

