



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 970 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGERMOTUNET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v / Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Syversen Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		287 930	164 955
Sum inntekter		287 930	164 956
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	169 410	84 767
Sum kostnader		169 909	107 223
Driftsresultat		118 021	57 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		1 448	0
Annen renteinntekt		546	1 430
Sum finansinntekter		1 994	1 430
Annen rentekostnad		32 965	20 540
Sum finanskostnader		32 965	20 540
Netto finans		30 971	19 110
Ordinært resultat før skattekostnad		87 549	61 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 549	61 078
Årsresultat		87 050	38 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	87 050	38 622
Sum overføringer og disponeringer		87 050	38 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	30 870 000	15 010 000
Sum varige driftsmidler		30 870 000	15 010 000
Sum anleggsmidler		30 870 000	15 010 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 643	0
Andre fordringer		25 438	16 520
Sum fordringer		28 081	16 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 570	154 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 570	154 322
Sum omløpsmidler		281 651	170 842
SUM EIENDELER		31 151 651	15 180 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	125 672	38 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		125 672	38 622
Sum egenkapital		245 672	158 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 348 000	6 004 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 522 000	9 006 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 870 000	15 010 000
Sum langsiktig gjeld		30 870 000	15 010 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 607	12 257
Annen kortsiktig gjeld		6 372	-38
Sum kortsiktig gjeld		35 979	12 219
Sum gjeld		30 905 979	15 022 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 151 651	15 180 842
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	30 870 000	15 010 000



Bergermotunet 5 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01	158 622	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	87 050	38 622
Kjøp anleggsmidler	-15 860 000	-15 010 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 344 000	6 004 000
Endringer i andre langsiktige poster	9 516 000	9 126 000
B. Årets endringer i disponible midler	87 050	158 622
C. Disponible midler pr. 31.12	245 672	158 622
Omløpsmidler	281 651	170 842
- Kortsiktig gjeld	35 979	12 219
Disponible midler	245 672	158 622

Bergermotunet 5 Borettslag



Resultatregnskap Bergermotunet 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		197 873	110 399	120 000	240 000
Innkrevde renter lån		12 526	6 410	8 903	8 047
Innkrevde avdrag lån		0	-14	0	0
Andre driftsinntekter		77 531	48 160	39 000	54 000
SUM INNTEKTER		287 930	164 956	167 903	302 047
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	4 500	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		28 677	14 195	17 000	40 000
Konsulentbistand		0	1 500	0	0
Andre forvaltningstjenester		2 700	2 700	3 000	3 000
Kontingent til Ringbo		1 800	1 800	2 000	2 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	0	40 000
Snøbrøyting		0	16 852	20 000	0
Strøing		0	4 104	0	0
Gressklipping		500	0	0	0
TV/Internett		11 197	1 782	7 000	12 000
Forsikringer		18 823	10 882	12 000	23 000
Kommunale avgifter	3	75 595	46 920	79 000	115 000
Andre driftskostnader	4	26 118	6 488	18 000	33 000
SUM KOSTNADER		169 909	107 223	158 000	273 000
DRIFTSRESULTAT		118 021	57 733	9 903	29 047
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		546	1 430	0	0
Utbytte		1 448	0	0	0
Rentekostnader		32 965	20 540	8 903	8 047
NETTO FINANSPOSTER		30 971	19 110	8 903	8 047
ARETS RESULTAT		87 050	38 622	1 000	21 000
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	6	87 050	38 622	1 000	21 000
SUM DISPONERINGER		87 050	38 622	1 000	21 000

Bergermotunet 5 Borettslag



Balanse Bergermotunet 5 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	1 607 200	781 550
Bygninger	5	29 262 800	14 228 450
Finansielle anleggsmidler			
SUM ANLEGGSMIDLER		30 870 000	15 010 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 643	0
Andre fordringer		25 438	16 520
Bankinnskudd			
Driftskonto		253 570	154 322
SUM OMLØPSMIDLER		281 651	170 842
SUM EIENDELER		31 151 651	15 180 842

Bergermotunet 5 Borettslag



Balanse Bergermotunet 5 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	6	120 000	120 000
Opp tjent egenkapital	6	125 672	38 622
SUM EGENKAPITAL		245 672	158 622
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	12 348 000	6 004 000
Borettsinnskudd	8	18 522 000	9 006 000
Sum langsiktig gjeld		30 870 000	15 010 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 770	-81
Leverandørgjeld		29 607	12 257
På løpte ikke forfalte renter		29	43
Annen kortsiktig gjeld		573	0
Sum kortsiktig gjeld		35 979	12 219
SUM GJELD		30 905 979	15 022 219
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		31 151 651	15 180 842
Pantstillelser	9	30 870 000	15 010 000

Sted: _____, dato: _____

Lise Syversen Løken
STYRELEDER

Aina Glimsdal Bakke
STYREMEDLEM

Anne Kviteberg Gomnes
STYREMEDLEM

Kristin Gamkinn Søraker
STYREMEDLEM

Bergermotunet 5 Borettslag



Bergermotunet 5 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 500	0
Sum	4 500	0

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.



Bergermotunet 5 Borettslag

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Vann og kloakk	29 601	27 131
7761 Eiendomsskatt	6 409	1 000
7762 Renovasjon	39 585	18 789
Sum	75 595	46 920

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6623 Driftskostnader klubbhus	5 314	0
6825 Kopiering	0	18
6940 Porto	0	96
7490 Velforening / kontingenter	18 097	0
7770 Bankomkostninger	2 707	6 374
Sum	26 118	6 488

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt - Trinn 1	Bygg - Trinn 1	Tomt - Trinn 2	Bygg - Trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	781 550	14 228 450	0	0
Årets tilgang :	0	0	825 650	15 034 350
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	781 550	14 228 450	825 650	15 034 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	781 550	14 228 450	825 650	15 034 350
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :				

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 6 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	158 622	0
Innskutt egenkapital	0	120 000
Årets resultat	87 050	38 622
Sum opptjent egenkapital 31.12	245 672	158 622



Bergermotunet 5 Borettslag

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	IN lån - Etablering
Låne nummer:	22808900940
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.12.2068
Opprinnelig lånebeløp:	26 888 000
Lånesaldo 01.01:	248 000
Avdrag i perioden:	6 238 000
Opptak i perioden:	6 344 000
Lånesaldo 31.12:	354 000
Andelssaldo 01.01:	5 756 000
Innbetalt IN i perioden:	6 238 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 994 000
Sum pantegjeld for lån:	12 348 000

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808900940	1	248 000	248 000
	1	106 000	106 000

Note 8 - Borettsinnskudd

Innskudd	Totalt
	18 522 000
Sum innskudd	18 522 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	30 870 000	15 010 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 870 000	15 010 000



Resultat og balanse med noter for Bergermotunet 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bergermotunet 5 Borettslag

Styreleder	Lise Syversen Løken (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Kristin Gamkinn Søraker (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Aina Glimsdal Bakke (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Anne Kviteberg Gomnes (sign.)	23.02.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorføring

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bergermotunet 5 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Bergermotunet 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 25. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KXWTFG-25KZ-IN6SX-X700A-AJFMA-4CMPU



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-02-25 20:24:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: KXW1G-25KJZ-IN6SX-X700A-AJFMA-4CMPU

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/validate>