



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Eivind Gärtner
Eplehagan 28
1349 RYKKINN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 11.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 990222037

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		965 963
Annen driftsinntekt		8 631 294	8 170 818
Sum inntekter	2	8 631 294	9 136 781
Kostnader			
Varekostnad		935	
Lønnskostnad	3	476 046	394 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 162	9 243
Annen driftskostnad	3, 4	7 442 958	11 564 249
Sum kostnader		7 926 101	11 967 897
Driftsresultat		705 193	-2 831 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 069	343
Annen finansinntekt		1 521	110 456
Sum finansinntekter		4 590	110 799
Annen rentekostnad		139 141	123 047
Annen finanskostnad		3 667	
Sum finanskostnader		142 808	123 047
Netto finans	5	-138 218	-12 248
Ordinært resultat før skattekostnad		566 975	-2 843 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 975	-2 843 364
Årsresultat	8	566 975	-2 843 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		566 975	-2 843 364
Totalresultat		566 975	-2 843 364
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	8	566 975	-2 843 364
Avsatt til annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		566 975	-2 843 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		4 622	10 784
Sum varige driftsmidler		4 622	10 784
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		4 922	11 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	653 865	132 648
Andre kortsiktige fordringer	6	65 108	
Konsernfordringer			326 954
Sum fordringer		718 973	459 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 841 708	2 218 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 708	2 218 530
Sum omløpsmidler		2 560 680	2 678 132
SUM EIENDELER		2 565 602	2 689 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 442 205	3 009 180
Sum opptjent egenkapital		-2 442 205	-3 009 180
Sum egenkapital		-2 442 205	-3 009 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 160 525	5 245 346
Sum annen langsiktig gjeld		4 160 525	5 245 346
Sum langsiktig gjeld		4 160 525	5 245 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 488	210 288
Skyldig offentlige avgifter		28 077	24 753
Annen kortsiktig gjeld	10	718 718	218 009
Sum kortsiktig gjeld		847 282	453 050
Sum gjeld		5 007 807	5 698 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 565 602	2 689 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 743182

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Eivind Gärtner
Eplehagan 28
1349 RYKKINN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		965 963
Annen driftsinntekt		8 631 294	8 170 818
Sum inntekter	2	8 631 294	9 136 781
Kostnader			
Varekostnad		935	
Lønnskostnad	3	476 046	394 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 162	9 243
Annen driftskostnad	3, 4	7 442 958	11 564 249
Sum kostnader		7 926 101	11 967 897
Driftsresultat		705 193	-2 831 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 069	343
Annen finansinntekt		1 521	110 456
Sum finansinntekter		4 590	110 799
Annen rentekostnad		139 141	123 047
Annen finanskostnad		3 667	
Sum finanskostnader		142 808	123 047
Netto finans	5	-138 218	-12 248
Ordinært resultat før skattekostnad		566 975	-2 843 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 975	-2 843 364
Årsresultat	8	566 975	-2 843 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		566 975	-2 843 364
Totalresultat		566 975	-2 843 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	566 975	-2 843 364
Avsatt til annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		566 975	-2 843 364



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg

4 622

10 784

Sum varige driftsmidler

4 622

10 784

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

300

300

Sum finansielle

anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

4 922

11 084

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

653 865

132 648

Andre kortsiktige

fordringer

6

65 108

Konsernfordringer

326 954

Sum fordringer

718 973

459 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

1 841 708

2 218 530

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 841 708

2 218 530

Sum omløpsmidler

2 560 680

2 678 132

SUM EIENDELER

2 565 602

2 689 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 442 205

3 009 180

Sum opptjent egenkapital

-2 442 205

-3 009 180



Sum egenkapital	-2 442 205	-3 009 180
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	
	4 160 525	5 245 346
Sum annen langsiktig gjeld	4 160 525	5 245 346
Sum langsiktig gjeld	4 160 525	5 245 346
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 488	210 288
Skyldig offentlige avgifter	28 077	24 753
Annen kortsiktig gjeld	10	218 009
	718 718	
Sum kortsiktig gjeld	847 282	453 050
Sum gjeld	5 007 807	5 698 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 565 602	2 689 216



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

BERGER BOLIGSAMEIE

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	
Inntekter felleskostnader					
Salgsinntekt	1	0	965 963	0	
3150 Salg nøkler		0	900	0	
3190 Diverse inntekter		0	446 820	0	
3299 Åsjordet		0	518 243	0	
Annen driftsinntekt		8 631 294	8 170 818	-8 590 800	
3600 Innkrevde felleskostnader		6 822 366	0	-6 816 000	
3601 Felleskostnader		0	6 822 996	0	
3602 Innkrevd andel renter til lå		199 478	0	-200 000	-199 296
3603 Innkrevd andel avdrag på		1 191 085	0	-1 190 000	-1 190 000
3610 Garasjeinntekter		0	120 520	0	0
3612 Oppstillingsplass		0	21 330	0	0
3620 Annen leieinntekt		0	19 164	-181 800	-15 000
3621 Innkrevd andel parkering		182 037	0	0	-182 037
3622 Innkrevd andel utleie av b		1 800	0	0	-1 800
3629 Strøm El-bil		0	1 550	0	0
3632 Bod		0	1 800	0	0
3690 Avdrag ordinære lån		0	1 001 598	0	0
3695 Renter ordinære lån		0	181 860	0	0
3900 Annen driftsrelatert inntel		47 085	0	-203 000	0
3901 Viderefakturerte kostnade		89 000	0	0	-133 500
3910 Inntekt elbil-lading		79 676	0	0	-79 676
3920 Utleie av lokale		18 768	0	0	0
Sum driftsinntekter	2	8 631 294	9 136 781	-8 590 800	-8 698 321
Varekostnad					
4300 Innkjøp av varer for videre		935	0	0	0
Lønnskostnad	3	476 046	394 405	526 000	449 741
5000 Lønn til ansatte		112 600	151 900	200 000	148 000
5092 Feriepenger		21 449	0	35 000	17 760
5093 Feriepenger over 60 år		2 590	0	0	3 404
5100 Lønn til ansatte		55 500	0	0	0
5109 div lønn		0	44	0	0
5170 Honorarer/Lønn/Tillegg ut		80	0	0	0
5330 Styrehonorar		225 000	200 000	225 000	225 000
5400 Arbeidsgiveravgift		55 438	39 398	60 000	52 593
5405 Arb.giv.avg av pål. feriepe		3 389	3 063	6 000	2 984
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 162	9 243	0	0
6010 Avskrivning på transporttr		6 162	0	0	0
6012 Avskrivninger driftsmidler		0	9 243	0	0
Annen driftskostnad	3, 4	7 442 958	11 564 249	7 138 500	7 380 500
2150 påløpte feriepenger		0	21 722	0	0
6200 Elektrisitet		716 143	0	658 000	876 000
6300 Leie lokale		6 974	0	2 000	6 000
6320 Renovasjonsavgift		336 008	0	672 000	922 000
6321 Vann- og avløpsavgift		1 507 144	0	1 171 000	922 000
6360 Renhold		159 091	0	160 000	151 000
6370 Vaktmestertjenester		458 336	0	530 000	505 500
6381 Skadedyrarbeid		48 206	0	0	50 000
6391 Barneparken		0	0	14 000	0
6491 Containerleie		39 000	0	30 000	40 000
6510 Verktøy og redskaper		17 830	0	0	20 000
6550 Driftsmateriale		12 419	0	0	15 000
6570 Arbeidsklær og verneutsty		498	0	0	0
6600 Reparasjon og vedlikehold		1 702 485	6 704 379	1 800 000	1 800 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		111 039	0	0	30 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		69 283	0	0	30 000
6603 Drift/vedlikehold utvendig		25 062	0	0	30 000
6605 Drift/vedlikehold brannsik		12 972	0	5 000	50 000
6607 Drift/vedlikehold ventilasj		122 435	0	0	130 000
6611 Drift/vedlikehold garasjea		5 431	0	0	6 000
6614 Egenandel forsikring		33 000	0	0	0
6615 Kostnader dugnader		0	0	6 000	0
6617 Drift/vedlikehold maskine		3 519	0	10 000	4 000
6618 Drift/vedlikehold el-bil anl		33 428	0	0	40 000
6701 Honorar revisjon		9 856	0	10 000	10 200
6705 Forretningsførerhonorar		234 285	0	262 500	157 400
6770 Andre driftskostnader		0	4 837 889	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste		15 000	0	120 000	15 000
6800 Kontorrekvisita		3 033	0	5 000	4 000
6810 Data/EDB kostnad		1 021	0	1 000	0
6815 Internett / TV		1 054 891	0	902 000	845 000
6907 Internett		4 500	0	0	5 400
6940 Porto		5 526	0	0	6 000

BERGER BOLIGSAMEIE

SIDE 1

BankID Signing
Thomas Nicolai Thorsen
2022-04-11

BankID Signing
Liv Valeur
2022-04-11

BankID Signing
Britta Zeiner
2022-04-11

BankID Signing
Gerd Enli
2022-04-11

BankID Signing
Eivind Gartner
2022-04-11

BankID Signing
Jan Bjørke
2022-04-11


BankID Signing
Lasse Ydallus
2022-04-11




RESULTATREGNSKAP					
BERGER BOLIGSAMEIE					
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavep	1 032	259	3 500	
7400	Kontingent, fradragsberet	4 658	0	64 000	
7401	Huseieforening	19 523	0	0	
7420	Gave	3 036	0	3 000	
7500	Forsikringspremie	654 592	0	655 000	
7700	Styremøter	2 070	0	35 000	
7740	Øreavrunding	40	0	0	
7770	Bank- og kortgebyr	4 023	0	9 500	
7771	Fakturagebyr	59	0	10 000	
7780	Gebyr Current Eco	6 564	0	0	
7790	Annen kostnad	-1 055	0	0	
	Sum driftskostnader	7 926 101	11 967 897	7 664 500	
	Driftsresultat	705 193	-2 831 116	-16 255 300	-16 528 562
Finansinntekter og finanskostnader					
	Annen renteinntekt	3 069	343	-4 000	0
8050	Annen renteinntekt	1 847	343	0	0
8051	Renteinntekter bank	1 222	0	-4 000	0
	Annen finansinntekt	1 521	110 456	0	0
8060	Renter bankinnskudd	0	10 253	0	0
8065	Renter plasseringskonto	0	95	0	0
8070	Annen finansinntekt	1 521	0	0	0
8075	Finansinntekt	0	100 108	0	0
	Annen rentekostnad	139 141	123 047	200 000	120 082
8150	Annen rentekostnad	1 041	123 047	0	0
8151	Renter lån 9490.70.55641	138 100	0	200 000	120 082
	Annen finanskostnad	3 667	0	0	660
8170	Annen finanskostnad	3 667	0	0	660
	Resultat av finansposter	5	-138 218	-204 000	-120 742
	Årsresultat	8	566 975	-2 843 364	-16 459 300
Overføringer					
	Overført til udekket tap	8	-566 975	2 843 364	0
8955	Overført udekket tap	-566 975	2 843 364	0	0
	Sum overføringer	566 975	-2 843 364	0	0



BALANSE			
BERGER BOLIGSAMEIE			
Eiendeler	Note	2021	
Anleggsmidler			
Maskiner og anlegg		4 622	
1200 Maskiner og anlegg		4 622	
Sum varige driftsmidler		4 622	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		300	
1342 Andeler ABBL		300	
Sum finansielle anleggsmidler		300	
Sum anleggsmidler		4 922	11 084
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	653 865	132 648
1500 Kundefordringer		653 865	128 617
1515 Renter av restanse		0	67
1527 Restanse purregebyr		0	420
1540 Fordring på forvaltningsklienter		0	3 543
Andre kortsiktige fordringer	6	65 108	0
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		65 108	0
Konsernfordringer		0	326 954
1562 Periodisering kostnader		0	326 954
Sum fordringer		718 973	459 601
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 841 708	2 218 530
1920 Driftskonto HB		567 402	2 193 955
1921 Sparekonti HB		1 244 060	0
1926 Sparekonto Sparebanken Sør 2801.37.02804		8 346	8 324
1950 Bankinnskudd for skattetrekk HB		21 900	16 252
Sum omløpsmidler		2 560 680	2 678 132
Sum eiendeler		2 565 602	2 689 216

 BankID Signing
Thomas Nicolai Thorsen
2022-04-11


 BankID Signing
Liv Valeur
2022-04-11

 BankID Signing
Britta Zeiner
2022-04-11

 BankID Signing
Gerd Enli
2022-04-11

 BankID Signing
Eivind Gartner
2022-04-11

 BankID Signing
Jan Bjørke
2022-04-11

 BankID Signing
Lasse Ydåhus
2022-04-11



BALANSE			
BERGER BOLIGSAMEIE			
	Note	2021	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 442 205	
2080 Udekket tap		-2 442 205	
Sum opptjent egenkapital		-2 442 205	-3 009 180
Sum egenkapital		-2 442 205	-3 009 180
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 160 525	5 245 346
2220 Lån Handelsbanken 9490.70.55641		4 160 526	4 382 545
2221 Lån Handelsbanken 9490.70.37465		-1	862 801
Sum annen langsiktig gjeld		4 160 525	5 245 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 488	210 288
2400 Leverandørgjeld		100 488	210 731
2420 Gjeld Mellomregning		0	-443
Skyldig offentlige avgifter		28 077	24 753
2600 Forskuddstrekk		21 900	16 252
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		6 177	8 501
Annen kortsiktig gjeld	10	718 718	218 009
2780 Påløpt arbeidsgiveravgift		1 119	3 062
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn		2 270	0
2940 Skyldige feriepenger		24 038	21 720
2950 påløpte renter		0	1 789
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		691 291	0
2970 Forskudd		0	103 280
2996 Utleggskonto		0	88 157
Sum kortsiktig gjeld		847 282	453 050
Sum gjeld		5 007 807	5 698 396
Sum egenkapital og gjeld		2 565 602	2 689 216

Rykkinn, 08.04.2022
Styret i Berger Boligsameie

Eivind Gärtner
styreleder

Gerd Enli
styremedlem

Jan Erik Bjerke
styremedlem

Lasse Ydalus
styremedlem

Liv Schübeler Jacobsen Valeur
styremedlem

Britta Zeiner
styremedlem

Thomas Nicolai Thorsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 5 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til virkelig verdi etter fradrag for forventede tap.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

Note 1 Felleskostnader

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

Note 2 Annen driftsinntekt

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til vedlikehold, snømåking og viderefakturerte kostnader for bruk av ladestasjoner.





Note 3 Lønn, personalkostnader og honorar revisor

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020-2021, samt lønnskostnader t Det har i gjennomsnitt vært sysselsatt 0,2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsbestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfreds denne lov. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 9 856

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 2 118 654,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

Note 5 Finansinntekt og -kostnad

Rente- og finansinntekter utgjør kr4 590,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr142 808,-, hvorav kr 138 100,- er rentekostnader på lån.

Note 6 Fordringer

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader).
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnader gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, fordelsprogram, TV/Internett og serviceavtaler skadedyr.

Note 7 Bankinnskudd, kasse og lignende

Sameiet har 1 841 708,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	567 402	2 193 955
1921	Sparekonto Handelsbanken	1 244 060	0
1926	Sparekonto Sparebanken Sør	8 346	8 324
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	21 900	16 252
		1 841 708	2 218 530

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 2 442 205,- korrigert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Egenkapitalen utgjør -2 442 205,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-3 009 180	-165 816
Fra årets resultat	566 975	-2 843 364
Faktisk egenkapital hittil år	-2 442 205	-3 009 181

BERGER BOLIGSAMEIE

SIDE 6



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielt resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er behov for å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å refinansiere eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 713 398,- per 31.12.2021.

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	653 865	128 617
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	65 108	330 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 841 708	2 218 530
Leverandørgjeld	-100 488	-210 731
Skattetrekk og andre trekk	-21 900	-16 252
Skyldige offentlige avgifter	-9 566	-11 563
Annen kortsiktig gjeld	-715 329	-126 789
Disponible midler	1 713 398	2 312 796

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 15 år.

Opptaksår : 2020

Årlig rentesats: 3,20 % /

Dato siste termin: 31.07.2035.

Sameiet tok opp lån i 2020 for å finansiere bytte av tak og

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 160 525	5 245 346
Sum	4 160 525	5 245 346




NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningsskatt.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader og andre gjeld som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.





Lønns- og pensjonsk

 BankID Signing
Thomas Nicolai Thorsen
2022-04-11


 BankID Signing
Liv Valeur
2022-04-11

 BankID Signing
Britta Zeiner
2022-04-11

 BankID Signing
Gerd Enli
2022-04-11

 BankID Signing
Eivind Gartner
2022-04-11

 BankID Signing
Jan Bjerke
2022-04-11

 BankID Signing
Lasse Ydåhus
2022-04-11

Navn	Berger Boligsameie	Organisasjonsnr.	990 222 037
Forretningsadresse	c/o Eivind Gärtner Eplehagan 28	Fødselsnr.	
Postnr./-sted	1349 RYKKINN		
Ekstern regnskapsfører			
Navn	BOALLIANSEN FORVALTNING AS	Regnskapsførers organisasjonsnummer	919083859
Forretningsadresse	Nedre Storgate 42	Postnr./-sted	3015 DRAMMEN

Andre offentlige organers bruk av opplysninger i RF-1022

For å samordne og forenkle oppgaveinnleveringen fra næringslivet, kan opplysninger som avgis i "Lønns- og pensjonskostnader", RF-1022, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene, jf. lov om Oppgaverregisteret §§ 5 og 6. Opplysninger om evt. samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

Merknader til utfylling av skjemaets side 2:

Dette skjemaet skal fylles ut av alle som har lønnsopplysningspliktige utbetalinger og som er bokføringspliktige etter lov eller etter forskrift gitt i medhold av lov, herunder offentlige etater og institusjoner

Skattepliktige virksomheter skal levere skjemaet elektronisk. Offentlige etater og skattefrie institusjoner skal levere skjemaet på papir til skattekontoret innen 31. mai 2022.

Hensikten med dette skjemaet er å avstemme opplysninger om utbetalinger som er rapportert via A-ordningen og de registrerte utbetalingene. De innrapporterte utbetalingene fremgår av "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2021". De samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser skal spesifiseres for hver kontokode.

Dersom det er flere kontoer enn det er linjer i skjemaet, må flere skjemaer benyttes. Postene 111 og 112 skal kun fylles ut på det siste skjemaet.

De som har avvikende regnskapsår må basere oppstillingen på kalenderåret.

Har den som plikter å gi oppgave, plikt til å ha revisor i henhold til lov om revisjon og revisorer, skal også revisor underskrive. Det samme gjelder dersom det etter lov eller forskrift benyttes kommunerevisor.

Hver linje er nummerert av hensyn til referanse/identifikasjon.

Kolonne 2/3:

Det er konto (kontonummer) og kontonavn fra regnskapet som skal oppgis. For postene 111 og 112 er det tilstrekkelig at konto oppgis i de tilfellene det er flere underkontoer for hver linje.

Kolonne 4:

Kolonnen skal inneholde de samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser fra regnskapet for den enkelte konto. Utbetalinger under grensen for opplysningsplikt skal også medtas.

Kolonne 5 og 6:

Konto og navn er knyttet mot kostnadskontoen. Tallene i kolonne 5 og 6 hentes fra den konto i balansen som er knyttet mot den aktuelle resultatkontoen. Hvis avsetning til flere resultatposter er ført mot samme balansekonto, kan balansekontoen føres på egen linje.

Kolonne 7:

Sum kolonne 7 skal stemme med summen av alle beløp innrapportert under inntektsbeskrivelser som fremgår av rapporten "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2021". Beløpet skal i tillegg inneholde utbetalte beløp som er under grensen for lønnsopplysningsplikt og som ikke er innrapportert.

Kolonne 8:

Det som skal oppgis her er det beløp av årets utbetalte innrapporteringspliktige ytelser (kolonne 7) som er arbeidsgiveravgiftspliktig, spesifisert pr. konto. Sum kolonne 8 skal stemme med "Sum avgiftsgrunnlag lønn og godtgjørelse" fratrukket "Sum avgiftsgrunnlag refusjon", som fremgår av rapporten "A07 Avstemmingsinformasjon for år 2021".

Sum kolonne 8 skal være redusert for tilskudd/refusjon vedrørende arbeidskraft.

RF-1022B



Benger Boligsameie, 990 222 037

Lønns- og pensjonskostnader 2021								Skjema nr. 1	
1	2	3	4	5	6	7	8		
	Konto nummer	Konto navn	Samlede kostnadsførte og registrerte lønnsopplysningspliktige ytelser	Tillegg for kostnadsførte lønninger mv tidligere år, som er ubetalt i sist forløpne år	Frdrag for påløpte, ikke forfalte lønninger mv. i sist forløpne år som ikke er innrapportert.	Samlede opplysningspliktige ytelser (kol. 4 + 5 + 6)	Arbeidsgiveravgiftspliktige ytelser		
	5000	Lønn til ansatte	112 600			112 600	112 600		
	5092	Feriepenger	21 449	21 721	21 449	21 721	21 721		
	5093	Feriepenger over 60 år	2 590		2 590	0	0		
100	5100	Lønn til ansatte	55 500			55 500	55 500		
	5170	Honorarer/Lønn/Tillegg uten feriepenget	80			80	80		
	5330	Styreonorar	225 000			225 000	225 000		
110		Sum	417 218	21 721	24 039	414 901	414 901	414 901	
111		Samlet belep som er kreditert «konto for naturytelser»							
112		Årets innbetaling av arbeidsgiveravgiftspliktig tilskudd og premier til pensjonsordning							
120		Sum					414 901	414 901	

Dato	Arbeidsgivers underskrift	Dato	Revisors underskrift og stempel
08.04.2022	BOALLJANSEN FORVALTNING AS		KPMG AS

Fastsatt med hjemmel i skatteforvaltningsloven § 7-13 jfr. skatteforvaltningsforskriften § 7-2-11



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Berger Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Berger Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: FFEYZ-LAPNM-KQ71G-74F6L-W2IE2-F80EF



Uavhengig revisors beretning - Berger Boligsameie

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FFEXZ-LAPNM-KQ71G-74F6J-W2IE2-F80EF



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."

Svein Christian Wiig

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-26 10:46:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFEXZ-LAPNM-KQ71G-74F6J-W2IE2-F80EF

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>