



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jens Borge-Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter og leieinntekter		699 410	736 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>699 410</b>	<b>736 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		537 530	437 472
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	282 000	
Annen driftskostnad	2	60 254	231 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>879 784</b>	<b>668 620</b>
<b>Driftsresultat</b>	6	<b>-180 374</b>	<b>67 783</b>
Annen rentekostnad		17	
Annen finanskostnad		101 609	67 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 626</b>	<b>67 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 626</b>	<b>-67 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 000</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-282 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-282 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-282 000</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-282 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-282 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-282 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	27 918 000	28 200 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 918 000</b>	<b>28 200 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 500 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 918 000</b>	<b>31 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6	20 219	3 801
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	100 734	
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 952</b>	<b>3 801</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	72 958	71 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 958</b>	<b>71 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 910</b>	<b>75 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 111 910</b>	<b>31 275 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7, 8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 10	1	1
Udekket tap		282 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-281 999</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-221 999</b>	<b>60 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	28 051 909	28 051 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 051 909</b>	<b>31 051 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 051 909</b>	<b>31 051 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		3 953
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	282 000	159 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 000</b>	<b>163 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 333 909</b>	<b>31 215 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 111 910</b>	<b>31 275 495</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantstillelser	3		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 344  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jens Borge-Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 919 170 344  
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter og leieinntekter		699 410	736 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>699 410</b>	<b>736 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		537 530	437 472
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	282 000	
Annen driftskostnad	2	60 254	231 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>879 784</b>	<b>668 620</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-180 374</b>	<b>67 783</b>
Annen rentekostnad		17	
Annen finanskostnad		101 609	67 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 626</b>	<b>67 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 626</b>	<b>-67 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 000</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-282 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-282 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-282 000</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-282 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-282 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-282 000</b>	



Organisasjonsnr: 919 170 344  
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 3	27 918 000	28 200 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 918 000</b>	<b>28 200 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	4	2 500 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	7		
Andre langsiktige fordringer			
		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 918 000</b>	<b>31 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	4, 6	20 219	3 801
Andre kortsiktige fordringer			
	4, 6	100 734	
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 952</b>	<b>3 801</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	7		
Markedsbaserte aksjer			
	7		
Markedsbaserte obligasjoner			
	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5, 6	72 958	71 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 958</b>	<b>71 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 910</b>	<b>75 495</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 111 910</b>	<b>31 275 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7, 8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 10	1	1
Udekket tap		282 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-281 999</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-221 999</b>	<b>60 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 9	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	28 051 909	28 051 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 051 909</b>	<b>31 051 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 051 909</b>	<b>31 051 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		3 953
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	282 000	159 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 000</b>	<b>163 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 333 909</b>	<b>31 215 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 111 910</b>	<b>31 275 495</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 919 170 344  
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Bergensveien 4 Borettslag

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Vi har revidert årsregnskapet for Bergensveien 4 Borettslag som viser et underskudd på NOK 282 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 29. juni 2023  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: WU833-CNj16-QD00W-4M506-UG03K-QM342



## 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."

### Erik Olsen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 13:03:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WU833-CVUj6-QD00W-4M506-UG03K-QM342

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/validator>