



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 424 580
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BERGTORAS VEI BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

### 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:	Oddvar Holmesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 028 403	956 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 403</b>	<b>956 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 528	13 692
Annen driftskostnad	1,4,5	356 752	365 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>383 280</b>	<b>379 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>645 123</b>	<b>576 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		189	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189</b>	<b>143</b>
Annen finanskostnad		223 360	201 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 360</b>	<b>201 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 171</b>	<b>-201 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>421 952</b>	<b>375 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 952</b>	<b>375 148</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>421 953</b>	<b>375 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 953	-375 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 953</b>	<b>-375 148</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 og annen fast eiendom	8,9	22 062 250	22 062 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 062 250</b>	<b>22 062 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 062 250</b>	<b>22 062 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>164 437</b>	<b>164 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 097	222 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 097</b>	<b>222 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>239 535</b>	<b>387 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 301 785</b>	<b>22 449 368</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 115 495</b>	<b>7 693 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 175 495</b>	<b>7 753 542</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	7 839 066	8 209 342
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	6 200 000	6 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 039 066</b>	<b>14 409 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 039 066</b>	<b>14 409 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 055	274 163
Annen kortsiktig gjeld		2 169	12 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>87 224</b>	<b>286 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 126 290</b>	<b>14 695 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 301 785</b>	<b>22 449 368</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400391

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 424 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGTORAS VEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Oddvar Holmesland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 989 424 580  
BERGTORAS VEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 028 403	956 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 403</b>	<b>956 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	26 528	13 692
Annen driftskostnad	1,4,5	356 752	365 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>383 280</b>	<b>379 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>645 123</b>	<b>576 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		189	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189</b>	<b>143</b>
Annen finanskostnad		223 360	201 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 360</b>	<b>201 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 171</b>	<b>-201 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 952</b>	<b>375 148</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>421 953</b>	<b>375 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 953	-375 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 953</b>	<b>-375 148</b>





Sum langsiktig gjeld		14 039 066	14 409 342
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 055	274 163
Annen kortsiktig gjeld		2 169	12 321
Sum kortsiktig gjeld	6	87 224	286 483
Sum gjeld		14 126 290	14 695 825
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		22 301 785	22 449 368



Organisasjonsnr: 989 424 580  
BERGTORAS VEI BORETTSLAG

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**



## Resultatrapport klient 63 BERGTORAS VEI BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		360 000	312 768	360 000	360 000
Inndekning av renter		223 368	201 903	198 997	230 222
Inndekning av ord. avdrag		369 939	369 647	372 833	369 218
Innbetalt kabel TV		75 096	71 856	71 952	78 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 403</b>	<b>956 174</b>	<b>1 003 782</b>	<b>1 037 488</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 063	10 313	11 000	12 000
Styrehonorar	2	23 250	12 000	12 000	20 750
Forretningsførerhonorar		23 300	28 682	30 000	22 800
Rådgivningstjenester		7 128	7 128	7 000	7 000
Kontingent boligbyggelag		2 800	3 000	3 000	3 500
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	3 278	1 692	1 692	2 926
Vedlikehold/serviceavtaler	4	13 170	26 625	67 508	56 224
Kabel-tv		75 201	69 856	71 952	78 048
Forsikring		65 820	59 836	63 000	69 000
Kommunale avgifter		155 391	156 759	162 000	163 000
Drift maskiner		0	249	0	0
Andre driftsutgifter	5	2 879	3 526	2 800	2 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>383 280</b>	<b>379 666</b>	<b>431 952</b>	<b>438 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>645 123</b>	<b>576 508</b>	<b>571 830</b>	<b>599 440</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		189	143	0	0
Rentekostnad		223 360	201 503	198 997	230 222
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-223 171</b>	<b>-201 360</b>	<b>-198 997</b>	<b>-230 222</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>421 953</b>	<b>375 148</b>	<b>372 833</b>	<b>369 218</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-421 953	-375 148	372 833	369 218
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-421 953</b>	<b>-375 148</b>	<b>372 833</b>	<b>369 218</b>

BERGTORAS VEI BORETTSLAG



## Balanserapport klient 63 BERGTORAS VEI BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	21 200 000	21 200 000
Garasjer	8, 9	862 250	862 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 062 250</b>	<b>22 062 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 085	4 281
Andre fordringer	10	156 352	160 698
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		75 097	222 139
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>239 535</b>	<b>387 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 301 785</b>	<b>22 449 368</b>

BERGTORAS VEI BORETTSLAG



## Balanserapport klient 63 BERGTORAS VEI BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		7 693 542	7 693 542
Årets resultat		421 953	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 175 495</b>	<b>7 753 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	5 028 287	5 313 141
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 810 779	2 896 201
Borettsinnskudd	9, 11	6 200 000	6 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 039 066</b>	<b>14 409 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 165
Leverandørgjeld		85 055	274 163
Påløpne renter		2 169	1 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>87 224</b>	<b>286 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 126 290</b>	<b>14 695 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 301 785</b>	<b>22 449 368</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oddvar Holmesland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lisa Helen Jordbrudal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Kristin Rostrup  
Styremedlem

**BERGTORAS VEI BORETTSLAG**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter 2022

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 063	10 313
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>10 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	23 250	12 000
<b>Sum</b>	<b>23 250</b>	<b>12 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 278	1 692
<b>Sum</b>	<b>3 278</b>	<b>1 692</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer i 2022 ut over styrehonorar.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	9 260	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	10 625
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	3 394	0
6609 KJØP AV MALING	516	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	16 000
<b>Sum</b>	<b>13 170</b>	<b>26 625</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	792	792
7720 GENERALFORSAMLING	0	500
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 087	2 234
<b>Sum</b>	<b>2 879</b>	<b>3 526</b>



## Noter 2022

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>100 634</b>	<b>94 938</b>
Årets resultat	421 953	375 148
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-370 276	-369 452
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>51 677</b>	<b>5 696</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>152 311</b>	<b>100 634</b>
Omløpsmidler	239 535	387 118
- Kortsiktig gjeld	87 224	286 483
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>152 311</b>	<b>100 634</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	60 000	60 000
Annen egenkapital 01.01	7 693 542	7 318 394
Årets resultat	421 953	375 148
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>8 175 495</b>	<b>7 753 542</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 200 000	862 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 200 000	862 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 200 000	862 250
Anskaffelsesår :	2006	2008
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 039 066	14 409 342
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	2 397 139	2 496 398
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 062 250	22 062 250

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader i 2023.



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:	Refinansiert 3 tidligere lån	
Lånenummer:	<b>30008342284</b>	<b>115005381</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	4.35 %	2.485 %
Betingelser:	Flytende, 4,30% nominelt	Fast rente til 31.07.2032
Beregnet innfridd:	25.12.2045	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 466 838	9 360 000
Lånesaldo 01.01:	2 896 201	5 313 141
Avdrag i perioden:	85 422	284 854
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 810 779</b>	<b>5 028 287</b>
Andelssaldo 01.01:	1 433 770	1 062 628
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	42 288	56 971
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 391 481</b>	<b>1 005 657</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 202 260</b>	<b>6 033 944</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115005381	10	502 829	5 028 290
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008342284	1	361 340	361 340
	5	353 550	1 767 750
	2	305 415	610 830
	4	17 715	70 860



## Noter 2022

### Pantegjeld

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstillingen øverst i note 9:

De fem nederste linjene i tabellen:

Gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo:

Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån:

Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

Historikk:

Lån nr. 3000.86.93621 i Sparebanken Pluss var avdragsfritt frem til 25.12.2011 og det ble da betalt 2 avdrag på tilsammen kr.79.414,-.

I mai 2012 søkte borettslaget banken om forlenget avdragsfrihet med 2 år, og dette ble innvilget. Lån nr. 3000.86.93621 i Sparebanken Pluss var dermed avdragsfritt frem til 25.06.2014.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for BERGTORAS VEI BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BERGTORAS VEI BORETTSLAG**

Styreleder	Oddvar Holmesland (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Lisa Helen Jordbrudal (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Nina Kristin Rostrup (sign.)	28.02.2023



Til generalforsamlingen i Bergtoras Vei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergtoras Vei Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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 borettslaget 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.

### 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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>.

Kristiansand, 2. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 63 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-02 09:43

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.