



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 370 538
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BERA NEDRE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Bjørn Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 530 842	1 260 000
Sum inntekter		1 530 842	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	5 793	22 896
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	933 577	1 131 146
Sum kostnader		939 370	1 154 042
Driftsresultat		591 472	105 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		653	322
Sum finansinntekter		653	322
Annen rentekostnad		80 435	63 001
Sum finanskostnader		80 435	63 001
Netto finans		-79 782	-62 679
Ordinært resultat før skattekostnad		511 690	43 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 690	43 279
Årsresultat		431 908	-19 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 908	-19 399
Sum overføringer og disponeringer		431 908	-19 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	178 513	0
Sum varige driftsmidler		178 513	0
Sum anleggsmidler		178 513	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Andre fordringer	11,12	133 390	115 596
Sum fordringer		139 390	115 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	254 253	130 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 253	130 922
Sum omløpsmidler		393 643	246 518
SUM EIENDELER		572 156	246 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 161 045	-1 592 953
Sum opptjent egenkapital		-1 161 045	-1 592 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-1 161 045	-1 592 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 606 704	1 707 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 606 704	1 707 120
Sum langsiktig gjeld		1 606 704	1 707 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	66 831	0
Skyldige offentlige avgifter		41 415	41 145
Annen kortsiktig gjeld		18 252	91 206
Sum kortsiktig gjeld		126 497	132 351
Sum gjeld		1 733 201	1 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 156	246 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401411

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 370 538
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BERA NEDRE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Bjørn Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 981 370 538
BOLIGSAMEIET BERA NEDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 530 842	1 260 000
Sum inntekter		1 530 842	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	5 793	22 896
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	933 577	1 131 146
Sum kostnader		939 370	1 154 042
Driftsresultat		591 472	105 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		653	322
Sum finansinntekter		653	322
Annen rentekostnad		80 435	63 001
Sum finanskostnader		80 435	63 001
Netto finans		-79 782	-62 679
Ordinært resultat før skattekostnad		511 690	43 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 690	43 279
Årsresultat		431 908	-19 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 908	-19 399
Sum overføringer og disponeringer		431 908	-19 399



Organisasjonsnr: 981 370 538
BOLIGSAMEIET BERA NEDRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

10

178 513

0

178 513

0

Sum anleggsmidler

178 513

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

11,12

6 000

0

133 390

115 596

139 390

115 596

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

13

254 253

130 922

254 253

130 922

Sum omløpsmidler

393 643

246 518

SUM EIENDELER

572 156

246 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-1 161 045

-1 592 953

-1 161 045

-1 592 953

Sum egenkapital

14

-1 161 045

-1 592 953

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

15

1 606 704

1 707 120

1 606 704

1 707 120



Sum langsiktig gjeld		1 606 704	1 707 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	66 831	0
Skyldige offentlige avgifter		41 415	41 145
Annen kortsiktig gjeld		18 252	91 206
Sum kortsiktig gjeld		126 497	132 351
Sum gjeld		1 733 201	1 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 156	246 518



Organisasjonsnr: 981 370 538
BOLIGSAMEIET BERA NEDRE

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



Resultatregnskap Boligsameiet Bera Nedre - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 512 000	1 260 000	1 512 000	1 890 000
Andre inntekter	2	18 842	0	0	0
Sum inntekter		1 530 842	1 260 000	1 512 000	1 890 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	10 575	10 575	10 575	10 575
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	5	21 950	19 375	5 000	4 000
Honorar forretningsfører		84 378	59 388	85 000	89 861
Vedlikehold	6	194 184	329 124	442 700	472 000
Kjøp av tjenester	7	138 042	66 439	110 000	116 800
Tv/bredbånd		231 259	214 290	215 000	257 100
Forsikringer		202 852	370 240	340 000	248 300
Strøm og annen energi	8	39 048	57 780	45 000	51 500
Andre driftskostnader	9	21 864	14 510	25 000	26 515
Sum driftskostnader		1 019 152	1 216 720	1 353 275	1 351 651
Driftsresultat		511 690	43 280	158 725	538 349
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		653	322	0	0
Rentekostnader		80 435	63 001	91 362	114 215
Sum finansinntekter / finanskostnader		-79 782	-62 679	-91 362	-114 215
Årets resultat		431 908	-19 399	67 363	424 134
Disponering:					
Overført annen egenkapital		431 908	-19 399	0	0
Sum disponeringer		-431 908	19 399	0	0

klientnr. 663 Boligsameiet Bera Nedre org.nr. 981370538



Balanse - Boligsameiet Bera Nedre - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	178 513	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		178 513	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 000	0
Erstatningsmessige skader	11	61 486	0
Andre fordringer	12	71 904	115 596
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	13	223 483	97 857
Innestående på særvilkår - skattetrekk		30 770	33 065
Sum omløpsmidler		393 643	246 518
SUM EIENDELER		572 156	246 518

klientnr. 663 Boligsameiet Bera Nedre org.nr. 981370538



Balanse - Boligsameiet Bera Nedre - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 161 045	-1 592 953
Sum egenkapital	14	-1 161 045	-1 592 953
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	1 606 704	1 707 120
Sum langsiktig gjeld		1 606 704	1 707 120
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 252	0
Leverandørgjeld	16	66 831	0
Skyldig off. myndigheter		41 415	41 145
Annen kortsiktig gjeld		0	91 206
Sum kortsiktig gjeld		126 497	132 351
Sum gjeld		1 733 201	1 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 156	246 518

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Haraldsen
Styreleder

Kathrine Aalien
Styremedlem

Stian Andreas Fossen
Styremedlem

Rune Skjennum
Styremedlem

klientnr. 663 Boligsameiet Bera Nedre org.nr. 981370538



Noter Boligsameiet Bera Nedre

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 512 000
Sum	1 512 000

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømförbruk elbil	18 842
Sum	18 842

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575
Sum	10 575

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	75 000
Sum	75 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Boligsameiet Bera Nedre

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	21 950
Sum	21 950

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	5 625
6602 Vedlikehold VVS	21 980
6603 Vedlikehold elektro	6 176
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 521
6607 Vedlikehold garasjer	49 271
6618 Skadedyrbehandling	77 298
6619 Dugnadskostnader	8 313
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	194 184

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	3 973
6730 Teknisk rådgivning	12 436
6731 HMS Plan	6 800
6780 Snøbrøyting og strøing	69 672
6782 Vaktmestertjenester	25 264
6784 Plenklipp, stell av utearealer	5 354
6790 Andre fremmede tjenester	14 544
Sum	138 042

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	39 048
Sum	39 048



Noter Boligsameiet Bera Nedre

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2022
6490 Andre leiekostnader	1 423
6492 Containerleie	2 243
6582 Programvarekostnad vedlikehold	402
7460 Andre kontingenter	1 890
7719 Sosiale tiltak	4 800
7721 Årsmøtet	8 035
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 058
7790 Andre kostnader	13
Sum	21 864

Note 10 - Eiendom

	År 2022
1151 Påkostning tomt	178 513
Sum	178 513

Sprenging fjell og sikring ifm. utvidelse av uteområdet.

Note 11 - Erstatningsmessig skade

	År 2022
1571 Erstatningsmessige skader	61 486
Sum	61 486

Note 12 - Andre fordringer

	År 2022
1500 Kundefordringer	50
1564 Periodisering	65 854
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 000
Sum	71 904

Periodisering gjelder TV/bredbåndskostnader betalt i 2022 for 2023.

Note 13 - Innestående på driftskonto

	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	194 272
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	29 211
Sum	223 483

Klientnr. 663 Boligsameiet Bera Nedre org.nr. 981370538



Noter Boligsameiet Bera Nedre

Note 14 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Opptjent egenkapital	-1 161 045	-1 592 953
SUM EGENKAPITAL	-1 161 045	-1 592 953

Selskapet driver med negativ egenkapital pga. lånefinansiert vedlikehold.

Note 15 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	12137591276
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	15.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 707 120
Avdrag i perioden:	100 416
Lånesaldo 31.12:	1 606 704
Saldo 5 år frem i tid:	1 104 609

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137591276	42	38 255	1 606 710

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 16 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	66 831
Sum	66 831

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Bera Nedre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Bera Nedre

Styreleder	Bjørn Haraldsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Rune Skjennum (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Kathrine Aalien (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Stian Andreas Fossen (sign.)	11.04.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Boligsameiet Bera Nedre

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Bera Nedre's årsregnskap som viser et overskudd på kr 431.908. 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 sameiets 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

– Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor