



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 266 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BERA ØVRE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 366 893	4 815 666
Sum inntekter		3 366 893	4 815 666
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	200 028	200 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 063 816	4 016 731
Sum kostnader		3 263 844	4 216 759
Driftsresultat		103 049	598 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 089	16 006
Sum finansinntekter		9 089	16 006
Netto finans		9 089	16 006
Ordinært resultat før skattekostnad		112 138	614 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 138	614 913
Årsresultat		112 139	614 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 139	614 913
Sum overføringer og disponeringer		112 139	614 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	8 687
Andre fordringer	11	163 328	213 883
Sum fordringer		163 409	222 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 952	2 918 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 952	2 918 648
Sum omløpsmidler		2 769 361	3 141 217
SUM EIENDELER		2 769 361	3 141 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 679 951	2 567 812
Sum opptjent egenkapital		2 679 951	2 567 812
Sum egenkapital	14	2 679 951	2 567 812
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	65 641	377 400
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	13	23 769	196 005
Sum kortsiktig gjeld		89 410	573 406
Sum gjeld		89 410	573 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 769 361	3 141 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537303

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 266 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BERA ØVRE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 983 266 606
BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 366 893	4 815 666
Sum inntekter		3 366 893	4 815 666
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	200 028	200 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 063 816	4 016 731
Sum kostnader		3 263 844	4 216 759
Driftsresultat		103 049	598 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 089	16 006
Sum finansinntekter		9 089	16 006
Netto finans		9 089	16 006
Ordinært resultat før skattekostnad		112 138	614 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 138	614 913
Årsresultat		112 139	614 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 139	614 913
Sum overføringer og disponeringer		112 139	614 913



Organisasjonsnr: 983 266 606
BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	8 687
Andre fordringer	11	163 328	213 883
Sum fordringer		163 409	222 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 952	2 918 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 952	2 918 648
Sum omløpsmidler		2 769 361	3 141 217
SUM EIENDELER		2 769 361	3 141 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 679 951	2 567 812
Sum opptjent egenkapital		2 679 951	2 567 812
Sum egenkapital	14	2 679 951	2 567 812
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	65 641	377 400
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	13	23 769	196 005
Sum kortsiktig gjeld		89 410	573 406
Sum gjeld		89 410	573 406



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 769 361

3 141 217



Organisasjonsnr: 983 266 606
BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	175000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Boligsameiet Bera Øvre - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 341 822	3 192 113	3 299 520	3 476 160
Andre inntekter	2	25 071	1 623 553	2 100	13 620
Sum inntekter		3 366 893	4 815 666	3 301 620	3 489 780
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	25 028	25 028	24 675	24 675
Styrehonorar	4	175 000	175 000	175 000	175 000
Revisjonshonorar	5	6 896	6 680	6 900	7 000
Honorar forretningsfører		156 114	151 128	156 114	159 549
Vedlikehold	6	1 399 161	2 259 771	1 515 000	1 396 000
Kjøp av tjenester	7	578 478	715 961	569 000	729 296
Tv/bredbånd		404 085	369 121	380 000	461 472
Forsikringer		214 591	152 775	168 000	236 000
Kommunale avgifter	8	3 970	5 957	6 000	6 200
Strøm og annen energi	9	261 892	321 724	264 360	275 880
Andre driftskostnader	10	38 629	33 614	30 000	20 000
Sum driftskostnader		3 263 843	4 216 758	3 295 049	3 491 072
Driftsresultat		103 050	598 908	6 571	-1 292
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		9 089	16 006	5 000	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		9 089	16 006	5 000	0
Årets resultat		112 139	614 913	11 571	-1 292
Disponering:					
Overført annen egenkapital		112 139	614 913	0	0
Sum disponeringer		-112 139	-614 913	0	0

klientnr. 566 Boligsameiet Bera Øvre org.nr. 983266606



Balanse - Boligsameiet Bera Øvre - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		81	8 687
Andre fordringer	11	163 328	213 883
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 605 952	2 918 648
Sum omløpsmidler		2 769 361	3 141 217
SUM EIENDELER		2 769 361	3 141 217

klientnr. 566 Boligsameiet Bera Øvre org.nr. 983266606



Balanse - Boligsameiet Bera Øvre - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 679 951	2 567 812
Sum egenkapital	14	2 679 951	2 567 812
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 743	5 970
Leverandørgjeld	12	65 641	377 400
Skyldig off. myndigheter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	13	17 026	190 035
Sum kortsiktig gjeld		89 410	573 406
Sum gjeld		89 410	573 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 769 361	3 141 217

Sted: _____, dato: _____

Morten Sørli
Styreleder

Egil Bergman
Styremedlem

Anneliv Grinde
Styremedlem

Jarle Jørgen Marki
Styremedlem

Liss Berit Bekken
Styremedlem

klientnr. 566 Boligsameiet Bera Øvre org.nr. 983266606



Noter Boligsameiet Bera Øvre

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 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	3 143 460
3601 Leieinntekter garasjer	36 810
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	142 352
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	19 200
Sum	3 341 822

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	22 996
3622 Strømforbruk fryser	2 075
Sum	25 071

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	25 028
Sum	25 028

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Boligsameiet Bera Øvre

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	175 000
Sum	175 000

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	6 896
Sum	6 896

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	12 090
6602 Vedlikehold VVS	4 362
6603 Vedlikehold elektro	93 368
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	35 216
6607 Vedlikehold garasjer	8 493
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	230 928
6612 Drift vedlikehold brannsikring	2 704
6630 Egenandel forsikringskader	16 000
6640 Periodisk vedlikehold	996 000
Sum	1 399 161

Periodisk vedlikehold gjelder blikkenslagerarbeid utført av Mester Blikk og Tak AS.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	3 639
6730 Teknisk rådgivning	15 274
6780 Snøbrøyting og strøing	121 723
6782 Vaktmestertjenester	357 315
6784 Plenklipp, stell av utearealer	80 528
Sum	578 478



Noter Boligsameiet Bera Øvre

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	3 970
Sum	3 970

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2020
6200 Elektrisk energi	105 937
6202 Strøm andre anlegg	12 025
6210 Gass	143 930
Sum	261 892

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2020
6490 Andre leiekostnader	11 411
6582 Programvarekostnad vedlikehold	1 277
6800 Kontorrekvisita	1 220
6900 Telekommunikasjon	7 681
6940 Porto	2 735
7420 Gaver og tilskudd	340
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 745
7721 Årsmøtet	4 423
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 818
7790 Andre kostnader	-20
Sum	38 629

Note 11 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	1
1564 Periodisering	117 744
1570 Andre kortsiktige fordringer	45 583
Sum	163 328

Konto1570 Andre kortsiktige fordringer er avsetning til avregning gassforbruk.



Noter Boligsameiet Bera Øvre

Note 12 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	65 641
Sum	65 641

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	17 026
Sum	17 026

Note 14 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	2 679 951	2 567 812
SUM EGENKAPITAL	2 679 951	2 567 812

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Bera Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Bera Øvre

Styreleder	Morten Sørli (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Egil Bergman (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Liss Berit Bekken (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Anneliv Grinde (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Jarle Jørgen Marki (sign.)	18.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Bera Øvre

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Bera Øvre.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IXDFK-M73SQ-XUAXY-QE2BZ-MT3P8-5Z5A4



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 07:14:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: IXDFK-M73SQ-XUAXY-QE2BZ-MT3P8-5Z5A4

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>