



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 255
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		253 080	253 080
Sum inntekter		253 080	253 080
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Annen driftskostnad		167 705	153 217
Sum kostnader		167 705	158 922
Driftsresultat		85 375	94 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		373	537
Sum finansinntekter		373	537
Annen finanskostnad		6 333	7 837
Sum finanskostnader		6 333	7 837
Netto finans		-5 960	-7 300
Ordinært resultat før skattekostnad		79 415	86 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 415	86 858
Årsresultat		79 415	86 858
Totalresultat		79 415	86 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 415	86 858
Sum overføringer og disponeringer		79 415	86 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 779 600	2 779 600
Sum varige driftsmidler		2 779 600	2 779 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 779 600	2 779 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 730	324 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 730	324 665
Sum omløpsmidler		374 730	324 665
SUM EIENDELER		3 154 330	3 104 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 695 302	1 615 887
Sum opptjent egenkapital		1 695 302	1 615 887
Sum egenkapital		1 695 902	1 616 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		264 396	289 833
Øvrig langsiktig gjeld		1 194 000	1 194 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 458 396	1 483 833
Sum langsiktig gjeld		1 458 396	1 483 833
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32	32
Leverandørgjeld			3 912
Sum kortsiktig gjeld		32	3 944
Sum gjeld		1 458 428	1 487 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 330	3 104 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575202

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 255
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 953 468 255
BERGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		253 080	253 080
Sum inntekter		253 080	253 080
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Annen driftskostnad		167 705	153 217
Sum kostnader		167 705	158 922
Driftsresultat		85 375	94 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		373	537
Sum finansinntekter		373	537
Annen finanskostnad		6 333	7 837
Sum finanskostnader		6 333	7 837
Netto finans		-5 960	-7 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 415	86 858
Årsresultat		79 415	86 858
Totalresultat		79 415	86 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 415	86 858
Sum overføringer og disponeringer		79 415	86 858



Organisasjonsnr: 953 468 255
BERGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 779 600	2 779 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2 779 600	2 779 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 730	324 665
Sum omløpsmidler		374 730	324 665
SUM EIENDELER		3 154 330	3 104 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		1 695 302	1 615 887
Sum opptjent egenkapital		1 695 302	1 615 887



Sum egenkapital	1 695 902	1 616 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	264 396	289 833
Øvrig langsiktig gjeld	1 194 000	1 194 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 458 396	1 483 833
Sum langsiktig gjeld	1 458 396	1 483 833
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32	32
Leverandørgjeld		3 912
Sum kortsiktig gjeld	32	3 944
Sum gjeld	1 458 428	1 487 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 154 330	3 104 265



Organisasjonsnr: 953 468 255
BERGSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3171 Bergsåsen Borettslag





Til andelseierne i Bergsåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 19. april 2022 kl. 17.30 hos styreleder, Bergskollen 7 E

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bergsåsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bergsåsen Borettslag
avholdes tirsdag 19. april 2022 kl17.30 hos styreleder, Bergskollen 7 E

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fasade rehabilitering.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 04.04.2022
Styret i Bergsåsen Borettslag

Bjørn Granbakken Glen Attard Inger Marie Tjelde

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Granbakken	Bergskollen 7 E
Styremedlem	Glen Attard	Bergskollen 7 A
Styremedlem	Inger Marie Tjelde	Bergskollen 7 C
Varamedlem	Henriette Linnestad	Bergskollen 7 F
Varamedlem	Aud Tordis Neverdalen	Bergskollen 7 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bergsåsen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Bergsåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953468255, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Blåkollveien 7 A-F

Gårds- og bruksnummer:

548 119

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bergsåsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 253 080,-.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 167 705,-.

Resultat

Årets resultat på kr 79 415,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 374 698,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Bergsåsen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
OB BK01	98207526436	262 281,00	28.02.22	111 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	2,96%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Bli det vedtatt å gjennomføre større rehabilitering vil det kunne bli behov for økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergsåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:BBTFIN-WP14T-PYDFG-XSUND-USIGH-L14H6



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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 17:45:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BBT-FIN-WPT1-4T-PYDFG-XSUND-USIGH-L14H6

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>



BERGSÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 468 255, KUNDENR. 3171

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	320 720	258 282	320 720	374 698
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	79 415	86 858	54 700	46 600
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-25 437	-24 420	0	-26 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	53 978	62 438	54 700	20 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	374 698	320 720	375 420	395 298
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	374 730	324 665		
Kortsiktig gjeld	-32	-3 945		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	374 698	320 720		



BERGSÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 468 255, KUNDENR. 3171

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	253 080	253 080	253 000	253 000
SUM DRIFTSINNEKTER		253 080	253 080	253 000	253 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-705	-900	-900
Styrehonorar		0	-5 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	3	-4 030	-3 913	-4 000	-4 200
Forretningsførerhonorar		-37 500	-36 590	-38 000	-38 500
Konsulenthonorar	4	-750	0	0	0
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	5	-8 162	-1 410	-24 000	-26 000
Forsikringer		-30 620	-28 078	-30 000	-32 000
Kommunale avgifter	6	-55 959	-53 052	-56 000	-58 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 306	-26 856	-28 000	-29 000
Andre driftskostnader	7	-2 178	-2 119	-4 200	-4 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-167 705	-158 922	-192 300	-200 400
DRIFTSRESULTAT		85 375	94 158	60 700	52 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	373	537	0	0
Finanskostnader	9	-6 333	-7 837	-6 000	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 960	-7 300	-6 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		79 415	86 858	54 700	46 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		79 415	86 858		

**BERGSÅSEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 953 468 255, KUNDENR. 3171**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 681 200	2 681 200
Tomt		98 400	98 400
SUM ANLEGGSMIDLER		2 779 600	2 779 600
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		201 964	152 272
Skattetrekkkonto OBOS-banken		350	350
Sparekonto OBOS-banken		172 416	172 043
SUM OMLØPSMIDLER		374 730	324 665
SUM EIENDELER		3 154 330	3 104 265
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 695 302	1 615 887
SUM EGENKAPITAL		1 695 902	1 616 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	264 396	289 833
Borettsinnskudd	12	1 194 000	1 194 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 458 396	1 483 833
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 913
Påløpte renter		32	32
SUM KORTSIKTIG GJELD		32	3 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 330	3 104 265
Pantstillelse	13	1 594 000	1 594 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, __. __. 2022			
Styret i Bergsåsen Borettslag			

Bjørn Granbakken

Glen Attard

Inger Marie Tjelde

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	253 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	253 080

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 030.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-750

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 340
Drift/vedlikehold brannsikring	-822
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 162



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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-55 959
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 959

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-2 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 178

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	373
SUM FINANSINNTEKTER	373

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 333
SUM FINANSKOSTNADER	-6 333

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	2 779 600
Utskilt tomteverdi	-98 400
SUM BYGNINGER	2 681 200

Tomten ble kjøpt i 1984

Gnr.248/bnr.119

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-400 000
Nedbetalt tidligere	110 167
Nedbetalt i år	25 437
	-264 396
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-264 396

**NOTE: 12****BORETTSINNSKudd**

Opprinnelig 1984	-1 194 000
	-1 194 000

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 194 000
Pantelån	264 396
TOTALT	1 458 396

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 681 200
Tomt	98 400
TOTALT	2 779 600



Vi viser til forespørsel og sender som avtalt tilbud på:

Diverse utvendig vedlikehold

Tilbudsdato: 21.01.22

Kunde: Borettslag Bergsåsen v/ Bjørn Granbakken

Adresse: Bergskollen 7

Takomlegg:

Tilbudet inkluderer:

- Rigg og drift: Administrasjon, forskriftmessig stilas, avfallshåndtering, tildekking, brakke og materialhåndtering
- Nødvendige forsikringer
- Dokumentasjon i boligmappe
- Riving av takstein, lekter, slisser og undertak
- Oppbygging av tak med Satak undertaksplater, slisser for lufting og lekter for takstein. Taket legges med Benders dobbelkrum sort betongtakstein
- Forkantbord i hvit grunnet + mellomstrøk, fuglestopper i bunn under stein og møne komplett med mønekam, mønebånd og mønestein
- Vindskier i hvit grunnet + mellomstrøk materialer, israft i imp. materiale beslått med stålbeslag
- Takrenner og nedløp komplett, snøfangere, stigetrinn, luftehatter og pipehatter
- Opprydding og bortkjøring av avfall

Pristilbud: 765 400,- kr eks mva. /956 750,- kr inkl. mva.

Byggmester Bjune AS
Bjunegrenda 2
3174 Revetal

☎ 957 32 356
✉ lars@byggmesterbjune.no
🌐 www.byggmesterbjune.no



Omkledning av vegger uten påføring:

Tilbudet inkluderer:

- Rigg og drift: Administrasjon, forskriftmessig stilas, avfallshåndtering, tildekking, brakke og materialhåndtering
- Nødvendige forsikringer
- Dokumentasjon i boligmappe
- Riving av kledning, lekter og vindsperre
- Oppbygging med vindsperre, musebånd, slisser for lufting og lekter for kledning. Stående tømmermannskledning grunnet + mellomstrøk i farge etter eget ønske
- Vinduer blir stående og fores eventuelt ut hvis nye slisser og lekter har større dimensjon enn eksisterende
- Terrasser som blir revet fra veggene, bygges opp igjen med søyler, bæringer, bjelkelag, gulv og rekkverk i imp. materialer.
- Opprydding og bortkjøring av avfall

Pristilbud: 1 150 400,- kr eks. mva. /1 438 000,- kr inkl. mva.

Takomlegging og omkledning av vegger med påføring:

Tilbudet inkluderer:

- Det samme som i beskrivelsen tidligere, men vegger blir i tillegg etterisolert. Veggene blir foret på med 48x48mm lekte og isolert med 50mm Glava
- Vinduene og dørene blir demontert, montert på nytt ut i veggen inntil ny kledning og det blir satt inn nye hvite foringer og lister innvendig (gjenbraker lister som er hele og gode nok til gjenbruk)
- Tak som i beskrivelsen tidligere, men kostnad med montering og demontering av stilas er kun medregnet en gang hvis dette gjøres samtidig som vegger.

Pristilbud: 2 174 440,- kr eks. mva. /2 718 050,- kr inkl. mva.

Byggmester Bjune AS
Bjunegrenda 2
3174 Revetal

☎ 957 32 356
✉ lars@byggmesterbjune.no
🌐 www.byggmesterbjune.no



Er det noen spørsmål vedrørende tilbudet er det bare å ta kontakt på telefon eller e-post.
Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til et godt samarbeid!

Ikke inkludert i tilbudet:

- Nye vinduer og dører
- Carporter

Forbehold:

- Tilbudet er basert på synlige flater ved befaring/oversendt informasjon
- Eventuelle råteskader, soppangrep, opprettingsarbeider eller byggetekniske feil som er uforutsett avviker fra gjeldene pristilbud og må avtales nærmere.
- Vi forbeholder retten til å indeksregulere materiale- og timespris i henhold til gjeldende priser.

Byggmester Bjune AS
Bjunegrenda 2
3174 Revetal

 957 32 356
 lars@byggmesterbjune.no
 www.byggmesterbjune.no



Sak 4)FRA STYRET, utvendig rehabilitering

Lånekalkulator for borettslag og sameier

Type boligselskap

- Sameie
 Borettslag/boligaksjeselskap

Lånebeløp

1 000 000 kr

Prosjektperiode/avdragsfrihet

0 md.

Lånetype

- Annuitet
 Serielån

Løpetid

25 år

Rente

3,00 %

Estimert beløp per måned:

4 792,-

Effektiv rente: **3,14%**

[Kontakt meg om lån](#)

[Nedbetalingsplan](#)

Lånekalkulator for borettslag og sameier

Type boligselskap

- Sameie
 Borettslag/boligaksjeselskap

Lånebeløp

1 500 000 kr

Prosjektperiode/avdragsfrihet

0 md.

Lånetype

- Annuitet
 Serielån

Løpetid

25 år

Rente

3,00 %

Estimert beløp per måned:

7 163,-

Effektiv rente: **3,11%**

[Kontakt meg om lån](#)

[Nedbetalingsplan](#)

Lånekalkulator for borettslag og sameier

Type boligselskap

- Sameie
 Borettslag/boligaksjeselskap

Lånebeløp

2 000 000 kr

Prosjektperiode/avdragsfrihet

0 md.

Lånetype

- Annuitet
 Serielån

Løpetid

25 år

Rente

3,00 %

Estimert beløp per måned:

13 328,-

Effektiv rente: **3,08%**

[Kontakt meg om lån](#)

[Nedbetalingsplan](#)



Felleskostnader for Bergsåsen Borettslag (3171)					fordelt pr mnd pr andel			
Leil.nr.	Areal.	Antall rom	Periode	Felleskostnad	1000000	1500000	2800000	
1	92	3	Månedlig	3437	781	1167	2172	
2	92	3	Månedlig	3437	781	1167	2172	
3	81	3	Månedlig	3437	781	1167	2172	
4	81	3	Månedlig	3437	781	1167	2172	
5	102	4	Månedlig	3671	834	1247	2320	
6	102	4	Månedlig	3671	834	1247	2320	
					21090	4792	7163	13328

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621527. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



3171 Bergsåsen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)