



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 144 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGERMOTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Torstein Renaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 895	564 762
Sum inntekter		705 251	705 621
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	4 993	4 993
Annen driftskostnad	2,3,4,5	278 112	348 822
Sum kostnader		305 927	428 810
Driftsresultat		399 325	276 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		2 484	2 321
Annen renteinntekt		694	2 515
Sum finansinntekter		3 178	4 836
Annen rentekostnad		94 236	138 723
Sum finanskostnader		94 236	138 723
Netto finans		91 058	133 887
Ordinært resultat før skattekostnad		154 912	51 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 912	51 958
Årsresultat		308 267	142 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	308 267	142 924
Sum overføringer og disponeringer		308 267	142 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	28 580 000	28 580 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 571	14 565
Sum varige driftsmidler		28 589 571	28 594 565
Sum anleggsmidler		28 589 571	28 594 565
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235	5 028
Andre fordringer		19 788	19 157
Sum fordringer		20 023	24 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 047	205 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 047	205 878
Sum omløpsmidler		289 069	230 062
SUM EIENDELER		28 878 640	28 824 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	893 789	585 523
Sum opptjent egenkapital		893 789	585 523
Sum egenkapital		953 789	645 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 750 125	11 004 045
Øvrig langsiktig gjeld	9	17 148 000	17 148 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 898 125	28 152 045
Sum langsiktig gjeld		27 898 125	28 152 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 102	24 557
Annen kortsiktig gjeld		1 624	2 502
Sum kortsiktig gjeld		26 726	27 059
Sum gjeld		27 924 851	28 179 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 878 640	28 824 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 898 125	28 152 045



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorføring

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bergermotunet 3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Bergermotunet 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LT16N-PW2WC-AKXL4-PBOL2-WVOVE-383Xl



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-03-01 21:21:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: LT16N-PW2WC-AKNL-4-PBCL2-WVOVE-383XI

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>



Bergermotunet 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01	203 003	133 078
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	308 267	142 924
Kjøp anleggsmidler	4 993	4 993
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-253 920	-77 992
B. Årets endringer i disponible midler	59 340	69 926
C. Disponible midler pr. 31.12	262 344	203 003
Omløpsmidler	289 069	230 062
- Kortsiktig gjeld	26 726	27 059
Disponible midler	262 344	203 003



Resultatregnskap Bergermotunet 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		356 544	318 240	356 496	376 496
Innkrevde renter lån		95 893	137 694	158 960	71 609
Innkrevde avdrag lån		101 240	92 028	111 380	87 943
Andre driftsinntekter		-1 782	16 800	0	0
Nedkviktering av innbetalt IN-lån	8	153 357	140 859	0	0
SUM INNTEKTER		705 251	705 621	626 836	536 048
KOSTNADER					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	20 000	22 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1	2 820	3 102	3 000	3 000
Revisjonshonorar	2	3 475	3 375	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		33 948	27 036	28 000	28 000
Konsulentbistand		0	0	1 000	1 000
Andre forvaltningstjenester		5 400	5 400	5 000	5 000
Kontingent til Ringbo		3 600	3 600	3 600	3 600
Vedlikehold eiendom	3	31 891	127 634	9 600	9 600
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	21 600	21 600
Snøbrøyting		0	41 684	50 000	0
Strøing		0	8 208	0	0
TV/Internett		14 256	8 316	14 000	14 000
Forsikringer		19 617	19 216	19 000	20 000
Kommunale avgifter	4	126 954	138 747	164 000	140 000
Avskrivninger	6	4 993	4 993	0	5 000
Andre driftskostnader	5	38 971	15 498	15 000	85 000
SUM KOSTNADER		305 927	428 810	356 800	358 800
DRIFTSRESULTAT		399 325	276 811	270 036	177 248
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		694	2 515	0	0
Utbytte		2 484	2 321	0	0
Rentekostnader		94 236	138 723	158 960	71 609
NETTO FINANSPOSTER		91 058	133 887	158 960	71 609
ÅRETS RESULTAT		308 267	142 924	111 076	105 639
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	7	308 267	142 924	111 076	105 639
SUM DISPONERINGER		308 267	142 924	111 076	105 639

Bergermotunet 3 Borettslag



Balanse Bergermotunet 3 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	2 400 000	2 400 000
Bygninger	6	26 180 000	26 180 000
Andre driftsmidler	6	9 571	14 565
Finansielle anleggsmidler			
SUM ANLEGGSMIDLER		28 589 571	28 594 565
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		235	5 028
Andre fordringer		19 788	19 157
Bankinnskudd			
Driftskonto		269 047	205 878
SUM OMLØPSMIDLER		289 069	230 062
SUM EIENDELER		28 878 640	28 824 627

Bergermotunet 3 Borettslag



Balanse Bergermotunet 3 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opp tjent egenkapital	7	893 789	585 523
SUM EGENKAPITAL		953 789	645 523
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	10 750 125	11 004 045
Borettsinnskudd	9	17 148 000	17 148 000
Sum langsiktig gjeld		27 898 125	28 152 045
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		735	117
Leverandørgjeld		25 102	24 557
På løpte ikke forfalte renter		889	2 385
Sum kortsiktig gjeld		26 726	27 059
SUM GJELD		27 924 851	28 179 104
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		28 878 640	28 824 627
Pantstillelser	10	27 898 125	28 152 045

Sted: _____, dato: _____

Torstein Renaa
STYRELEDER

Arne Kristian Ottesen
STYREMEDLEM

Torunn Britt Unni Helgesen
STYREMEDLEM

Bergermotunet 3 Borettslag



Bergermotunet 3 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

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.

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

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5000 Interne lønnsoverføringer	0	2 000
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	3 102
Sum	22 820	25 102

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Bergermotunet 3 Borettslag

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	3 475	3 375
Sum	3 475	3 375

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	17 461	2 050
6602 Ventilasjon	1 800	5 396
6614 Vedlikehold maling	3 848	4 572
6617 Vedlikehold tak	0	144
6619 Vedlikehold uteanlegg	8 782	115 472
Sum	31 891	127 634

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Vann og kloakk	34 193	42 344
7761 Eiendomsskatt	48 176	48 575
7762 Renovasjon	44 585	47 828
Sum	126 954	138 747

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6380 Kaffe, te og møteservering	182	0
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	5 008	6 338
6609 Andre driftskostnader	0	605
6623 Driftskostnader klubbhus	5 314	4 322
6940 Porto	104	0
7000 Drivstoff	199	289
7370 Kurs, møter/konferanser	0	250
7490 Velforening / kontingenter	25 335	0
7770 Bankomkostninger	2 830	3 695
Sum	38 971	15 498



Bergermotunet 3 Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Snøfreser	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 968	2 400 000	26 180 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 968	2 400 000	26 180 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 396	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 571	2 400 000	26 180 000
Årets avskrivninger :	4 993	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :	5		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	645 523	502 599
Årets resultat	308 267	142 924
Sum opptjent egenkapital 31.12	953 789	645 523



Bergermotunet 3 Borettslag

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Lån - Diverse oppgraderinger	
Lånenummer:	22808922979	22808746496
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	26.12.2066
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	11 432 000
Lånesaldo 01.01:	155 317	4 298 875
Avdrag i perioden:	20 614	1 229 949
Lånesaldo 31.12:	134 703	3 068 926
Andelssaldo 01.01:	0	6 549 853
Innbetalt IN i perioden:	0	1 150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	153 357
Andelssaldo 31.12:	0	7 546 496
Sum pantegjeld for lån:	134 703	10 615 422

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808746496	1	846 857	846 857
	1	651 857	651 857
	1	525 490	525 490
	1	460 571	460 571
	1	442 000	442 000
	1	142 152	142 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808922979	12	11 225	134 700

Note 9 - Borettsinnskudd

	Totalt
Innskudd	17 148 000
Sum innskudd	17 148 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	27 898 125	28 152 045
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	28 580 000	28 580 000



Resultat og balanse med noter for Bergermotunet 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bergermotunet 3 Borettslag

Styreleder	Torstein Renaa (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Torunn Britt Unni Helgesen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Arne Kristian Ottesen (sign.)	23.02.2021