



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 245 972  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BERGSKAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Berit Senneset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 058 045	1 019 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 045</b>	<b>1 019 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	570 004	1 131 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 349</b>	<b>1 182 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 696</b>	<b>-163 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		823	1 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>823</b>	<b>1 149</b>
Annen rentekostnad		89 169	111 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 169</b>	<b>111 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 346</b>	<b>-110 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	348 350	-273 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	7 387 856	7 387 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 387 856</b>	<b>7 387 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 387 855</b>	<b>7 387 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 247	11 740
Andre fordringer		72 054	53 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 301</b>	<b>65 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 472	104 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>421 472</b>	<b>104 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 773</b>	<b>169 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	486 146	137 796



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 146</b>	<b>137 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 946</b>	<b>139 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 752 226	3 904 656
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 447 000	3 447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 226</b>	<b>7 351 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 226</b>	<b>7 351 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 089	66 145
Annen kortsiktig gjeld		127 367	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 456</b>	<b>66 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 682</b>	<b>7 418 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 245 972  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BERGSKAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Berit Senneset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 852 245 972  
AL BERGSKAUG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 058 045	1 019 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 045</b>	<b>1 019 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	570 004	1 131 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 349</b>	<b>1 182 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 696</b>	<b>-163 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		823	1 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>823</b>	<b>1 149</b>
Annen rentekostnad		89 169	111 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 169</b>	<b>111 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 346</b>	<b>-110 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	348 350	-273 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>



Organisasjonsnr: 852 245 972  
AL BERGSKAUG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	7 387 856	7 387 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 387 856</b>	<b>7 387 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 387 855</b>	<b>7 387 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 247	11 740
Andre fordringer		72 054	53 563
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 301</b>	<b>65 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 472	104 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>421 472</b>	<b>104 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 773</b>	<b>169 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	486 146	137 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 146</b>	<b>137 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 946</b>	<b>139 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 752 226	3 904 656



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 447 000	3 447 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 226</b>	<b>7 351 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 226</b>	<b>7 351 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 089	66 145
Annen kortsiktig gjeld		127 367	259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 456</b>	<b>66 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 682</b>	<b>7 418 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>



Organisasjonsnr: 852 245 972  
AL BERGSKAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	43400.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	43400.00	43400.00	43400.00

Gjelder medlemmene i styret

Note

2

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



## Bergskaug Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Berit Senneset	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Preben Lund	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Elise A. Svensrud	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Linda Sevaldsen	(valgt for 1 år i 2020)
: Stian Snedsbøl	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomité	: Venke A. Gangstø, Tove Aksnes	(valgt for 1 år i 2020)
------------	---------------------------------	-------------------------

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Bergskaug Borettslag ble stiftet 22.09.1981 og har organisasjonsnummer 852 245 972.

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [852245972@bori.no](mailto:852245972@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Bergskaug Borettslag, 852245972

Postboks 2719

7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 6 bygninger med adressene Bergskaugveien 10,12,14,16,18,20,22,24,26,28 og Bergskaugveien 4A,4B,6A,6B,6C,6D,8A,8B

Eiendommen har gnr 4 bnr 168 i Enebakk kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader, styret har vedtatt økning fra juli 2020*
- *Løpende vedlikehold som oppmerking av P-plasser, nye strøkasser samt maling.*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Inngåtte avtale med f.eks. Altibox*
  
- *Beboermøter*
- *Info – rundskriv – beboeravis*
- *Underutvalg*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 436 696 og et positivt årsresultat på kr 348 350.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 299 317.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Maling, leie av stilas ferdigstilles juni 2022. Oppmerking av P-plasser med husnr.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Flateby, 31.12.21/...02.03.21

Navn  
styremedlem

Navn  
styreleder

Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 058 045	1 019 136	1 103 504	1 039 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 045</b>	<b>1 019 136</b>	<b>1 103 504</b>	<b>1 039 280</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	6 345	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	3	43 400	45 000	45 000	45 000
Andre honorarer	3	1 600	0	0	0
Revisjonshonorar	3	4 338	4 338	5 000	5 250
Forretningsførerhonorar		57 448	55 656	57 500	58 850
Konsulenttjenester	4	0	1 188	0	0
Kontingenter		6 881	7 461	7 461	7 461
Drift og vedlikehold	5	37 621	554 367	108 000	117 400
Forsikringer		54 328	47 615	50 150	52 620
Kommunale avgifter		311 649	303 516	367 500	385 875
Kabel-TV og bredbånd	6	84 452	151 250	154 224	90 000
Andre driftskostnader	7	13 287	5 648	5 400	11 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 349</b>	<b>1 182 384</b>	<b>806 580</b>	<b>779 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 696</b>	<b>-163 248</b>	<b>296 924</b>	<b>259 379</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		823	1 149	1 000	1 300
Rentekostnader		89 169	111 223	151 730	70 755
<b>Sum finansposter</b>		<b>-88 346</b>	<b>-110 074</b>	<b>-150 730</b>	<b>-69 455</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>	<b>146 194</b>	<b>189 924</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	348 350	-273 322	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 13	787 781	787 781
Bygninger	8, 13	6 600 075	6 600 075
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 387 855</b>	<b>7 387 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 247	11 740
Forskuddsbetalte kostnader		72 054	53 563
Bank		421 472	104 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 773</b>	<b>169 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	10	486 146	137 796
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 946</b>	<b>139 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 13	3 752 226	3 904 656
Borettslinskudd	12, 13	3 447 000	3 447 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 226</b>	<b>7 351 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	259
Leverandørgjeld		72 089	66 145
Annen kortsiktig gjeld		127 367	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 456</b>	<b>66 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 682</b>	<b>7 418 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20  
Bergskaug Borettslag

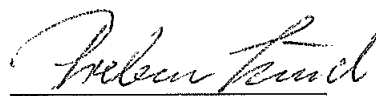
Sted: Flateby, dato: 2.3.2021



Berit Senneset  
Styreleder



Elise Annette Svendsrud  
Styremedlem



Preben Lund  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	648 270	636 240
Stipulerte renter	120 679	89 004
Stipulerte avdrag	142 216	147 012
Kabel-TV/bredbånd	146 880	146 880
<b>Sum</b>	<b>1 058 045</b>	<b>1 019 136</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>6 345</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	43 400	45 000
Utbetalt andre honorarer	1 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 338	4 338
<b>Sum</b>	<b>49 338</b>	<b>49 338</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	1 188
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 188</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	7 760	512 895
Vedlikehold VVS	0	11 850
Vedlikehold utvendige anlegg	9 861	2 372
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	20 000	21 250
<b>Sum</b>	<b>37 621</b>	<b>554 367</b>

### Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	84 452	151 250
<b>Sum</b>	<b>84 452</b>	<b>151 250</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Kontorrekvisita	1 248	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	8 705	3 241
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 421	2 407
<b>Sum</b>	<b>13 287</b>	<b>5 648</b>



## NOTER

## Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 075	787 781
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 075	787 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 075	787 781

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	18	100	1800

## Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	137 796	411 118
Tilført til/fra EK fra årets resultat	348 350	-273 322
Opptjent egenkapital 31.12	486 146	137 796

## Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering av lån i DnB
Lånenummer:	62018125876
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1,90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 681 182
Lånesaldo 01.01:	3 904 656
Avdrag i perioden:	152 430
Lånesaldo 31.12:	3 752 226
Saldo 5 år frem i tid:	2 920 136



## NOTER

### Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 199 226	7 351 656
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 387 855	7 387 855
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 147 000	8 147 000

### Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>103 397</b>	<b>516 030</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	348 350	-273 322
Avdrag langsiktig gjeld	-152 430	-139 312
B. Årets endringer disponible midler	195 920	-412 634
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>299 317</b>	<b>103 397</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	498 773	169 800
- Kortsiktig gjeld	199 456	66 404
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>299 317</b>	<b>103 397</b>



Til generalforsamlingen i Bergskaug Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bergskaug Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 348 350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Signicat  
SIGNED  
2022.07.16 19:32



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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 23. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

MEMBER OF  
SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 058 045	1 019 136	1 103 504	1 039 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 045</b>	<b>1 019 136</b>	<b>1 103 504</b>	<b>1 039 280</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	6 345	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	3	43 400	45 000	45 000	45 000
Andre honorarer	3	1 600	0	0	0
Revisjonshonorar	3	4 338	4 338	5 000	5 250
Forretningsførerhonorar		57 448	55 656	57 500	58 850
Konsulenttjenester	4	0	1 188	0	0
Kontingenter		6 881	7 461	7 461	7 461
Drift og vedlikehold	5	37 621	554 367	108 000	117 400
Forsikringer		54 328	47 615	50 150	52 620
Kommunale avgifter		311 649	303 516	367 500	385 875
Kabel-TV og bredbånd	6	84 452	151 250	154 224	90 000
Andre driftskostnader	7	13 287	5 648	5 400	11 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 349</b>	<b>1 182 384</b>	<b>806 580</b>	<b>779 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 696</b>	<b>-163 248</b>	<b>296 924</b>	<b>259 379</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		823	1 149	1 000	1 300
Rentekostnader		89 169	111 223	151 730	70 755
<b>Sum finansposter</b>		<b>-88 346</b>	<b>-110 074</b>	<b>-150 730</b>	<b>-69 455</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>	<b>146 194</b>	<b>189 924</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	10	348 350	-273 322	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>348 350</b>	<b>-273 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

462 Bergskaug Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 13	787 781	787 781
Bygninger	8, 13	6 600 075	6 600 075
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 387 855</b>	<b>7 387 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 247	11 740
Forskuddsbetalte kostnader		72 054	53 563
Bank		421 472	104 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 773</b>	<b>169 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>

462 Bergskaug Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	486 146	137 796
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 946</b>	<b>139 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 13	3 752 226	3 904 656
Borettsinnskudd	12, 13	3 447 000	3 447 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 199 226</b>	<b>7 351 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	259
Leverandørgjeld		72 089	66 145
Annen kortsiktig gjeld		127 367	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 456</b>	<b>66 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 682</b>	<b>7 418 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 886 628</b>	<b>7 557 656</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20  
Bergskaug Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Berit Senneset  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elise Annette Svensrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Preben Lund  
Styremedlem

**462 Bergskaug Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	648 270	636 240
Stipulerte renter	120 679	89 004
Stipulerte avdrag	142 216	147 012
Kabel-TV/bredbånd	146 880	146 880
<b>Sum</b>	<b>1 058 045</b>	<b>1 019 136</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>6 345</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



**NOTER**

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbetalt styrehonorar	43 400	45 000
Utbetalt andre honorarer	1 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 338	4 338
<b>Sum</b>	<b>49 338</b>	<b>49 338</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

**Note 4 - Konsulenttjenester**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre forvaltningstjenester	0	1 188
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 188</b>

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vedlikehold bygg	7 760	512 895
Vedlikehold VVS	0	11 850
Vedlikehold utvendige anlegg	9 861	2 372
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Snøbrøyting/strøing/feing	20 000	21 250
<b>Sum</b>	<b>37 621</b>	<b>554 367</b>

**Note 6 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kabel-TV	84 452	151 250
<b>Sum</b>	<b>84 452</b>	<b>151 250</b>

**Note 7 - Andre driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kontorrekvisita	1 248	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	8 705	3 241
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 421	2 407
<b>Sum</b>	<b>13 287</b>	<b>5 648</b>

**462 Bergskaug Borettslag**



## NOTER

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 600 075	787 781
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 600 075	787 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 600 075	787 781

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	18	100	1800

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>137 796</b>	<b>411 118</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	348 350	-273 322
Opptjent egenkapital 31.12	486 146	137 796

### Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering av lån i DnB
Lånenummer:	<b>62018125876</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	4 681 182
Lånesaldo 01.01:	3 904 656
Avdrag i perioden:	152 430
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 752 226</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 920 178

462 Bergskaug Borettslag



## NOTER

### Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 199 226	7 351 656
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 387 855	7 387 855
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 147 000	8 147 000

### Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>103 397</b>	<b>516 030</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	348 350	-273 322
Avdrag langsiktig gjeld	-152 430	-139 312
B. Årets endringer disponible midler	195 920	-412 634
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>299 317</b>	<b>103 397</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	498 773	169 800
- Kortsiktig gjeld	199 456	66 404
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>299 317</b>	<b>103 397</b>