



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 794 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 36D  
9403 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Fosdahl Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	744 480	708 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 480</b>	<b>708 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 785	39 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	11 800	11 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	479 520	457 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 105</b>	<b>509 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 375</b>	<b>199 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 528</b>	<b>1 125</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>184 726</b>	<b>104 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 197</b>	<b>-102 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 375</b>	<b>199 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 375</b>	<b>199 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 178</b>	<b>96 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 178	96 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 178</b>	<b>96 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 21	3 313 881	3 284 821
Maskiner og anlegg	17,18, 21	6 883	47 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 320 764</b>	<b>3 332 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 320 764</b>	<b>3 332 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	2 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 128	347 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 128</b>	<b>347 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 128</b>	<b>349 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 620 892</b>	<b>3 682 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 201 848</b>	<b>-3 298 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-3 164 671</b>	<b>-3 200 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	6 599 448	6 772 856
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 699 448</b>	<b>6 872 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 699 448</b>	<b>6 872 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 378	8 047
Annen kortsiktig gjeld	21,22	9 737	2 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 114</b>	<b>10 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 785 562</b>	<b>6 883 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 620 892</b>	<b>3 682 444</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513583

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 794 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 36D  
9403 HARSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Fosdahl Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 959 794 243  
BERGSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	744 480	708 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 480</b>	<b>708 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 785	39 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	11 800	11 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	479 520	457 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 105</b>	<b>509 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 375</b>	<b>199 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 528</b>	<b>1 125</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>184 726</b>	<b>104 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 197</b>	<b>-102 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 375</b>	<b>199 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 375</b>	<b>199 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 178</b>	<b>96 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 178	96 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 178</b>	<b>96 275</b>



Organisasjonsnr: 959 794 243  
BERGSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,21	3 313 881	3 284 821
Maskiner og anlegg	17,18,21	6 883	47 743
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 320 764</b>	<b>3 332 564</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 320 764</b>	<b>3 332 564</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	2 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 083</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 128	347 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 128</b>	<b>347 797</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 128</b>	<b>349 880</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 620 892</b>	<b>3 682 444</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 201 848</b>	<b>-3 298 123</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>-3 164 671</b>	<b>-3 200 848</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	6 599 448	6 772 856
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 699 448</b>	<b>6 872 856</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 699 448</b>	<b>6 872 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 378	8 047
Annen kortsiktig gjeld	21,22	9 737	2 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 114</b>	<b>10 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 785 562</b>	<b>6 883 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 620 892</b>	<b>3 682 444</b>



Organisasjonsnr: 959 794 243  
BERGSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Bergsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	744 480	728 960	708 360	873 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 480</b>	<b>728 960</b>	<b>708 360</b>	<b>873 698</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 785	1 913	4 412	1 785
Styrehonorar	3	35 000	37 500	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	6 800	6 800	6 500	7 500
Forretningsførerhonorar		43 656	43 656	43 656	45 315
Konsulenttjenester	5	4 375	4 375	4 375	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	114 690	2 300 000	109 749	10 000
Annet vedlikehold	7	47 904	28 000	38 644	40 000
Kostnader TV/Internett		61 336	61 920	57 736	61 320
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	58 278	58 278	52 984	63 000
Kontingenter		0	0	224	0
Eiendomsavgift og renovasjon	10	131 301	122 264	120 505	142 000
Energi og brensel	11	5 517	10 000	7 365	10 000
Andre driftskostnader	12	5 663	6 600	6 241	10 000
Avskrivninger	17	11 800	11 800	11 800	6 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 105</b>	<b>2 693 105</b>	<b>509 190</b>	<b>437 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 375</b>	<b>-1 964 145</b>	<b>199 170</b>	<b>435 895</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	4 528	250	1 125	250
Finanskostnader	14	184 726	127 500	104 020	294 084
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-180 197</b>	<b>-127 250</b>	<b>-102 895</b>	<b>-293 834</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>36 178</b>	<b>-2 091 395</b>	<b>96 275</b>	<b>142 061</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		36 178	0	96 275	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>36 178</b>	<b>0</b>	<b>96 275</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		339 445	339 445	437 181	214 015
Periodens resultat		36 178	-2 091 395	96 275	142 061
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		11 800	11 800	11 800	6 883
Avdrag på lån		-173 407	-198 050	-205 811	-140 677
Opptak av lån		0	2 300 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-125 430</b>	<b>22 355</b>	<b>-97 736</b>	<b>8 267</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>214 015</b>	<b>361 800</b>	<b>339 445</b>	<b>222 282</b>



Balanse desember 2022 Bergsbakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 21	3 313 881	1 028 000
Garasjer	16, 21	0	2 256 821
Andre varige fellesanlegg	18, 21	0	29 060
Andre fellesanlegg	17	6 883	18 683
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>3 320 764</b>	<b>3 332 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 320 764</b>	<b>3 332 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		0	2 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 083</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		300 128	347 797
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>300 128</b>	<b>347 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 128</b>	<b>349 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 620 892</b>	<b>3 682 444</b>

Bergsbakken Borettslag



## Balanse desember 2022 Bergsbakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital 01.01		-3 201 848	-3 298 123
Årets endringer i egenkapital		36 178	96 275
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-3 164 671</b>	<b>-3 200 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	6 599 448	6 772 856
Borettsinnskudd	20, 21	100 000	100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 699 448</b>	<b>6 872 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 378	8 047
Påløpne renter		2 302	1 333
Påløpne avdrag	21, 22	768	1 056
Annen kortsiktig gjeld		6 667	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 114</b>	<b>10 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 785 562</b>	<b>6 883 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 620 892</b>	<b>3 682 444</b>

31.12.22

Bergsbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gro Fosdahl Mikalsen  
Styreleder

Øyvind Iversen  
Styremedlem

Ronald Sareussen  
Styremedlem

Bergsbakken Borettslag



## Bergbakken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	320 660	320 660	316 560	353 617
Garasjeleie	24 000	24 000	24 000	24 000
Renter lån	147 500	122 140	95 040	294 084
TV - Internett	61 320	61 320	57 720	61 320
Avdrag lån	191 000	200 840	215 040	140 677
<b>Sum</b>	<b>744 480</b>	<b>728 960</b>	<b>708 360</b>	<b>873 698</b>

Borettslaget består av 10 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Diverse honorarer	0	0	2 500	0
Arbeidsgiveravgift	1 785	1 913	1 912	1 785
<b>Sum</b>	<b>1 785</b>	<b>1 913</b>	<b>4 412</b>	<b>1 785</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	35 000	37 500	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>37 500</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 800	6 800	6 500	7 500
<b>Sum</b>	<b>6 800</b>	<b>6 800</b>	<b>6 500</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	4 375	4 375	4 375	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 375</b>	<b>4 375</b>	<b>5 000</b>

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar HMS levert av Bonord.

## Bergsbakken Borettslag - noter



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	69 982	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	32 369	2 300 000	100 155	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	12 339	0	9 594	0
<b>Sum</b>	<b>114 690</b>	<b>2 300 000</b>	<b>109 749</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	33 125	25 000	35 479	30 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	14 094	0	2 540	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	399	3 000	0	0
Annet vedlikehold	286	0	625	0
<b>Sum</b>	<b>47 904</b>	<b>28 000</b>	<b>38 644</b>	<b>40 000</b>

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	58 278	58 278	52 984	63 000
<b>Sum</b>	<b>58 278</b>	<b>58 278</b>	<b>52 984</b>	<b>63 000</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	95 703	88 200	87 109	106 000
Eiendoms- og festeavgift	35 598	34 064	33 396	36 000
<b>Sum</b>	<b>131 301</b>	<b>122 264</b>	<b>120 505</b>	<b>142 000</b>

## Bergsbakken Borettslag - noter



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	5 517	10 000	7 365	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 517</b>	<b>10 000</b>	<b>7 365</b>	<b>10 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Annen leiekostnad	0	1 400	903	0
Driftsmateriale	2 480	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	0	2 357	3 000
Bank og kortgebyrer	182	200	182	1 000
Andre driftskostnader	0	2 500	2 799	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 663</b>	<b>6 600</b>	<b>6 241</b>	<b>10 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	4 528	250	1 125	250
<b>Sum</b>	<b>4 528</b>	<b>250</b>	<b>1 125</b>	<b>250</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	184 688	127 500	104 020	294 084
Andre rentekostnader	38	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>184 726</b>	<b>127 500</b>	<b>104 020</b>	<b>294 084</b>

## Bergsbakken Borettslag - noter



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Kostpris 1967	638 000
Påkostn. 1980-1990	50 000
Bygging terrasser 2007	340 000
Utebod 2011	29 060
Garasjer 2014	2 030 340
Garasjer 2015	226 481
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 313 881</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022::

Enhet 9 **Salgssum inkl. fellesgjeld**  
2 574 149

### Note 16 - Garasje

Garasjer, 2014	2 030 340
Garasjer, 2015	226 481
Ompostert til bygg, konto 1100, i 2022	-2 256 821
<b>Sum bokført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>

Se note 15

### Note 17 - Andre fellesanlegg

	<b>Husqvarna Robotklipper</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 399
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 399
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 516
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 883
Årets avskrivninger :	11 800
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 18 - Andre varige fellesanlegg

Utebod, 2011	29 060
Ompostert til bygg, konto 1100, i 2022	-29 060
<b>Sum andre fellesanlegg, avskrives ikke</b>	<b>0</b>

Se note 15

### Note 19 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 201 848	-3 298 123
Årets endringer i egenkapital	36 178	96 275
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 164 671</b>	<b>-3 200 848</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 700 216	6 873 912
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 313 881	3 313 881



Bergsbakken Borettslag - noter

**Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering + refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136783988</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	6 773 912
Avdrag i perioden:	173 695
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 600 216</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136783988	10	660 022	6 600 220



Resultat og balanse med noter for Bergsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bergsbakken Borettslag**

Styreleder	Gro Fosdahl Mikalsen (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Ronald Sareussen (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Øyvind Iversen (sign.)	15.05.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Bergsbakken Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Bergsbakken Borettslag som viser et overskudd på kr. 36.178. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

**Bergsbakken Borettslag**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Side 2**

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 16. mai 2023

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor