



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 187 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 938 245	6 000 075
Annen driftsinntekt	2	240 704	211 734
Sum inntekter		6 178 949	6 211 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	306 701
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	6 561 373	4 657 807
Sum kostnader		6 903 673	4 964 507
Driftsresultat		-724 724	1 247 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 765	2 023
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		8 205	818
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 440	1 206
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-730 164	1 248 508
Totalresultat		-730 164	1 248 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-730 164	1 248 508
Sum overføringer og disponeringer		-730 164	1 248 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		374 870	598 109
Andre fordringer		712 680	837 966
Sum fordringer		1 087 551	1 436 075
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383 064	3 019 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383 064	3 019 926
Sum omløpsmidler		3 470 614	4 456 001
SUM EIENDELER		3 470 614	4 456 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 835 981	3 566 145
Sum opptjent egenkapital		2 835 981	3 566 145
Sum egenkapital		2 835 981	3 566 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		625 176	707 369
Annen kortsiktig gjeld	12	9 457	182 487
Sum kortsiktig gjeld		634 633	889 856
Sum gjeld		634 633	889 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 614	4 456 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654567

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 187 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 925 187 399
BERGER HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 938 245	6 000 075
Annen driftsinntekt	2	240 704	211 734
Sum inntekter		6 178 949	6 211 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	306 701
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 561 373	4 657 807
Sum kostnader		6 903 673	4 964 507
Driftsresultat		-724 724	1 247 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 765	2 023
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		8 205	818
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 440	1 206
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-730 164	1 248 508
Totalresultat		-730 164	1 248 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-730 164	1 248 508
Sum overføringer og disponeringer		-730 164	1 248 508



Organisasjonsnr: 925 187 399
BERGER HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 374 870 598 109
Andre fordringer 712 680 837 966
Sum fordringer 1 087 551 1 436 075

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 383 064 3 019 926
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 383 064 3 019 926

Sum omløpsmidler 3 470 614 4 456 001

SUM EIENDELER 3 470 614 4 456 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 11 2 835 981 3 566 145
Sum opptjent egenkapital 2 835 981 3 566 145



Sum egenkapital		2 835 981	3 566 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		625 176	707 369
Annen kortsiktig gjeld	12	9 457	182 487
Sum kortsiktig gjeld		634 633	889 856
Sum gjeld		634 633	889 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 614	4 456 001



Organisasjonsnr: 925 187 399
BERGER HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	42300.00	37901.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	300000.00	268800.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	342300.00	306701.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Berger Hage Boligsameie avholdes 26.04.2023.
kl 18.30, sted Skårersletta 80, 1473 Lørenskog.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
- 7. EVENTUELT.**

Sted, Lørenskog

I styret for Berger Hage Boligsameie

Stein Ottem

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE 2023.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkommende forslag fra beboere.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg.

7. Eventuelt:

Styret stiller opp etter det formelle er ferdige for spørsmål fra beboere.



Berger Hage Boligsameie

STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Stein Ottem	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem: Erik Alm	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem: Hans Petter Østreng	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Bessy Berntzen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Stefan Vu	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Nina Norvold:	valgt for 1 år i 2022
Helge Mobråten:	valgt for 1 år i 2022

Valgkomite:

:Torhild Jørgensen
:
:

SELKAPSIINFORMASJON

Berger Hage Boligsameie ble stiftet 18.05.2020 og har organisasjonsnummer 925 187 399

Sameiet består av 192 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger.

Eiendommen har gnr 100 bnr 81 i Lørenskog Kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:



- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan.
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold: Nei ingen vesentlige
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen: **Jobber sammen med forsikringsselskapet for å vurdere senskader i forbindelse med de mange vannskadene**
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover: **Nei ingen** vesentlige
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover: **Sørge for jevnlig vedlikehold og ta vare på fellesarealene våre**
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere: **Pågår med kontroller, mens styret sjekker mulighet for kontroll av brannslukkere i fellesarealer sammen med nytt vaktmester firma.**
- Inngåtte avtaler/kontrakter: **Vi jobber med ny TV/ Data leveranse til sameiet. Vi har inngått ny avtale med nytt vaktmester firma fra 01.05.23**
- **Vi jobber videre med å få løst reklamasjonene som fortsatt ikke er utbedret i fellesarealene våre**
- **Vi jobber med å få avrenning fra balkonger på plass.**
- **Vi vurderer nytt forsikringsselskap.**
- **En del avtaler inngått av utbygger utløper sommeren 2023, så her vil vi jobbe aktivt med å innhente nye avtaler og bedre avtaler for sameiet økonomisk.**
- Ekstraordinær generalforsamling: **Ikke planlagt foreløpig**
- Beboermøter
- Info – rundskriv – hjemmesider: **Det vil bli benyttet BORI sine hjemmesider for å legge ut informasjon i sameiet etter sommerferien, på e-post og oppslagstavlene vil bli benyttet.**
- Underutvalg: **Hagelaget består.**
- **Dugnad – sommerfest – juletreffest. Dette blir det også i 2023**
- Bømiljø – trafikkforhold:
- **Vi jobber med avklaring ang. snuplass på vårt område ved innkjøringen Per O Lunds gate 10 /12**
- Vesentlige endringer i regulering: **Alle leilighetene er nå solgt**
- **Omsetning av boliger. Alle leilighetene er nå solgt**
- Annet som kan være av interesse

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



REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr – 724.724,- og et negativt årsresultat på kr -730.164,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 2.835.981

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- **Vi har økt husleien for å bedre inntjeningen for sameiet**
- **Vi jobber aktivt for å redusere våre årlige kostnader fortløpende.**
- **Vi vurderer fortløpende kostnadsreduksjon for å bedre inntjeningen**

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

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er av gitt.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.23

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på. Vi jobber med å innhente priser på forsikringen vår. Med muligheter for å få en lavere kostnad.

Energikostnader



Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 12 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 25 % i forhold til 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 30.03.2023.



Berger Hage Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Berger Hage Boligsameie org.nr. 925187399



Resultatregnskap 2022

Berger Hage Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 938 245	6 000 075	5 865 856	7 315 856
Annen driftsinntekt	2	240 704	211 734	0	0
Sum driftsinntekter		6 178 949	6 211 809	5 865 856	7 315 856
Kostnader					
Lønnskostnad	3	342 300	306 701	307 000	342 000
Konsulenttjenester	4	248 368	235 728	286 000	307 000
Rep og vedlikehold	5	899 728	730 752	995 000	958 000
Forsikringer		461 874	423 637	472 000	490 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	2 486 329	1 193 945	1 536 000	2 700 000
Energi og fyring	7	722 577	753 543	900 000	850 000
Kabel-TV og telefoni	8	747 164	687 175	665 856	700 000
Driftskostnader	9	875 956	568 427	655 000	715 100
Andre driftskostnader	10	119 378	64 601	33 500	48 500
Sum driftskostnader		6 903 673	4 964 507	5 850 356	7 110 600
Driftsresultat før finansposter		-724 724	1 247 302	15 500	205 256
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 765	2 023	-2 500	-2 500
Finanskostnad		8 205	818	1 000	1 000
Sum finansposter		-5 440	1 206	-3 500	-3 500
Årsresultat		-730 164	1 248 508	12 000	201 756
Overført til annen egenkapital	11	-730 164	1 248 508	0	0
Sum disponering		-730 164	1 248 508	0	0

Resultatrapport 2022 for Berger Hage Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Berger Hage Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	712 680	779 466
Kundefordringer	374 870	598 109
Andre fordringer	0	58 500
Sum fordringer	1 087 551	1 436 075
Bankinnskudd, kasse o.l.	2 383 064	3 019 926
Sum omløpsmidler	3 470 614	4 456 001
SUM EIENDELER	3 470 614	4 456 001

Balanserapport 2022 for Berger Hage Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Berger Hage Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 835 981	3 566 145
Sum egenkapital		2 835 981	3 566 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		625 176	707 369
Annen kortsiktig gjeld	12	9 457	182 487
Sum kortsiktig gjeld		634 633	889 856
Sum gjeld		634 633	889 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 614	4 456 001

Berger Hage Boligsameie

Stein Ottem
Styrets leder

Erik Alm
Styremedlem

Stefan Vu
Styremedlem

Tor Bryn
Styremedlem

Hans Petter Østreng
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Berger Hage Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	249 300	265 694	200 000	250 000
Generelle felleskostnader	4 999 850	5 005 405	5 000 000	6 400 000
Kabel-TV/Bredbånd	666 145	666 474	665 856	665 856
Parkeringsplasser	22 950	0	0	0
Strøm	0	62 503	0	0
Sum felleskostnader	5 938 245	6 000 075	5 865 856	7 315 856

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	240 704	211 734	0	0
Sum andre driftsinntekter	240 704	211 734	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	268 800	270 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	37 901	37 000	42 000
Sum lønnskostnader	342 300	306 701	307 000	342 000

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	0	44 000	44 000
Forretningsførsel	237 292	230 603	235 000	243 000
Revisjon	5 000	5 000	7 000	7 000
Tilleggstjenester	0	125	0	3 000
Vakthold	6 076	0	0	10 000
Sum konsulenttjenester	248 368	235 728	286 000	307 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	161 469	159 532	140 000	150 000
Bygninger	1 144	0	0	10 000
Dugnad	1 906	0	0	3 000
Egenandel	10 000	0	0	0
Elektro	25 847	5 645	20 000	15 000
Garasjer	133 572	143 793	150 000	150 000
Heis	252 252	152 037	300 000	250 000
Utvendig anlegg	93 917	50 407	30 000	65 000
Vedlikeholdsfond	0	0	150 000	150 000
Ventilasjon	219 622	218 338	190 000	150 000
VVS	0	1 000	15 000	15 000
Sum vedlikeholdskostnader	899 728	730 752	995 000	958 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	2 486 329	1 193 945	1 536 000	2 700 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	2 486 329	1 193 945	1 536 000	2 700 000



Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	369 824	509 994	500 000	500 000
Ladeanlegg	3 231	881	0	0
Strøm	349 521	242 668	400 000	350 000
Sum energi og fyring	722 577	753 543	900 000	850 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	747 164	687 175	665 856	700 000
Sum kabel-TV og telefoni	747 164	687 175	665 856	700 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	7 094	0	0	100
Renhold	10 264	0	0	0
Sameie/velforening	6 838	0	0	0
Søppeltømming / container	12 424	4 183	5 000	10 000
Vaktmester	839 337	564 243	650 000	705 000
Sum driftskostnader	875 956	568 427	655 000	715 100



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	5 000	5 000
Nøkler, låser, skilt	82 470	55 841	5 000	5 000
Verktøy og redskaper	1 943	0	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	84 413	55 841	15 000	15 000
Generalforsamling	17 247	0	0	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 500	1 500
Kurs, møter, konferanser	0	0	10 000	10 000
Lisenser/software	0	2 485	0	0
Rekvisita	0	0	3 000	3 000
Velferd	7 893	0	0	5 000
Sum kontorkostnader	25 139	2 485	14 500	29 500
Øredifferanser	-14	0	0	0
Bank og kortgebyrer	9 840	6 275	4 000	4 000
Sum andre kontorkostnader	9 826	6 275	4 000	4 000
Sum andre driftskostnader	119 378	64 601	33 500	48 500

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 566 145	2 317 637
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-730 164	1 248 508
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 835 981	3 566 145
Annen egenkapital 31.12	2 835 981	3 566 145
Sum egenkapital 31.12	2 835 981	3 566 145



Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskudd fra kunder	0	647
Gjeld til boligbyggelaget	9 457	0
Andre påløpte kostnader	0	65 000
Uopptjent inntekt	0	116 840
Sum annen kortsiktig gjeld	9 457	182 487


Note 13 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	3 566 145	2 317 637
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-730 164	1 248 508
B. Årets endring i arbeidskapital	-730 164	1 248 508
C. Arbeidskapital 31.12	2 835 981	3 566 145
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 470 614	4 456 001
- Kortsiktig gjeld	634 633	889 856
= Arbeidskapital 31.12	2 835 981	3 566 145



5066 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Østreng, Hans-Petter 2023-03-27

Identifikasjon
 Østreng, Hans-Petter

Navn Dato
Ottem, Stein 2023-03-27

Identifikasjon
 Ottem, Stein

Navn Dato
Alm, Erik 2023-03-24

Identifikasjon
 Alm, Erik

Navn Dato
Bryn, Tor 2023-03-27

Identifikasjon
 Bryn, Tor

Navn Dato
Vu, Stefan 2023-03-24

Identifikasjon
 Vu, Stefan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Berger Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berger Hage Boligsameie som viser et underskudd på NOK 730 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.04.2023 12.32.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Innstilling fra valgkomiteen:

Styreleder:	Navn: Stein Ottem	Adresse:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Navn: Erik Alm	Adresse:	Velges for 2 år
Styremedlem:	Navn: Olöf Bessa Olafsdottir Berntzen		Ikke på valg
Styremedlem:	Stefan Vu		Ikke på valg
Styremedlem:	Hans Petter Østreng		Ikke på valg
Varamedlem:	Helge Mobråthen		Velges for 1 år
Varamedlem:	Nina Nordvold		Velges for 1 år
Varamedlem:	Jon Henrik Landsrød, Adresse: Bergerveien 3, leilighet E-202.		Velges for 1 år

Valgkomite:

Ingen som meldte seg på forespørsel.



NAVNESEDDEL

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg gir fullmakt til å
(navn)

møte på årsmøtet i

den

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....
(underskrift)

NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter