



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 024	420 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 024</b>	<b>420 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 353	18 729
Annen driftskostnad		176 286	909 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 639</b>	<b>928 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 385</b>	<b>-508 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		939	1 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>939</b>	<b>1 925</b>
Annen finanskostnad		49 786	62 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 786</b>	<b>62 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 847</b>	<b>-60 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 538	-568 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 089 577	5 089 577
Sum varige driftsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			15 666
Sum fordringer		0	15 666
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 214	295 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 214	295 136
Sum omløpsmidler		358 214	310 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 447 791</b>	<b>5 400 379</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 720 257	1 540 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 720 257</b>	<b>1 540 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 720 957</b>	<b>1 541 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 706 961	1 797 489
Øvrig langsiktig gjeld		2 015 050	2 015 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 722 011</b>	<b>3 812 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 722 011</b>	<b>3 812 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		243	325
Leverandørgjeld		4 581	45 680
Skyldige offentlige avgifter			51
Annen kortsiktig gjeld			365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 824</b>	<b>46 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 726 835</b>	<b>3 858 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 447 791</b>	<b>5 400 379</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440410

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 024	420 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 024</b>	<b>420 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 353	18 729
Annen driftskostnad		176 286	909 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 639</b>	<b>928 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 385</b>	<b>-508 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		939	1 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>939</b>	<b>1 925</b>
Annen finanskostnad		49 786	62 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 786</b>	<b>62 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 847</b>	<b>-60 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 538	-568 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	15 666
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 214	295 136
Sum omløpsmidler		358 214	310 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 447 791</b>	<b>5 400 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		700	700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		1 720 257	1 540 719



Sum opptjent egenkapital	1 720 257	1 540 719
Sum egenkapital	1 720 957	1 541 419
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 706 961	1 797 489
Øvrig langsiktig gjeld	2 015 050	2 015 050
Sum annen langsiktig gjeld	3 722 011	3 812 539
Sum langsiktig gjeld	3 722 011	3 812 539
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	243	325
Leverandørgjeld	4 581	45 680
Skyldige offentlige avgifter		51
Annen kortsiktig gjeld		365
Sum kortsiktig gjeld	4 824	46 421
Sum gjeld	3 726 835	3 858 960
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 447 791</b>	<b>5 400 379</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



3172 Bergslia Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





## Til andelseierne i Bergslia Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 26. mai 2021 kl. 18:00 på Gamle Stasjon, Revetal.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bergslia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Bergslia Borettslag  
avholdes onsdag 26. mai 2021 kl. 18:00 på Gamle Stasjon, Revetal.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 28.04.2021  
Styret i Bergslia Borettslag

Jarl Rehn-Erichsen   Martin Halvorsen   Torhild M Heggheim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jarl Rehn-Erichsen	Bergsåsveien 27
Nestleder	Martin Halvorsen	Bergsåsveien 25
Styremedlem	Torhild M Heggheim	Bergsåsveien 19
Varamedlem	Gro Anine Sjøvold Hansen	Bergsåsveien 25
Varamedlem	Monica Rehn	Bergsåsveien 27

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Terje Rognaldsen Bergsåsveien 23

Varadelegert  
Rehn-Erichsen Jarl Bergsåsveien 27

#### Valgkomiteen

Gro Anine Sjøvold Hansen Bergsåsveien 25  
Monica Rehn Bergsåsveien 27

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Bergslia Borettslag

Borettslaget består av 7 andelseiligheter.

Bergslia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945043911, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bergsåsveien 15-27

Gårds- og bruksnummer :  
548 146

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bergslia Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

Det ble holdt styremøte 7/3 der vi konstituerte oss. Ble enige om å opprette en chattegruppe i Messenger der vi har holdt løpende kontakt etter behov.

Det ble utført en vedlikeholdsbeifaring av bygningsmassen 24/9 av Ragnar Slettvik fra Obos Tønsberg. Bygningene er i generelt god stand. Det er noen mindre ting som må utbedres. Det gjelder noe bekledning, og støp på trapp hos nummer 27.

I november ble det utført service på to garasjeporter som var ødelagt. Begge hadde røket wire.

Det ble kjøpt inn julegaver til beboerne, konfekt. Delt ut i slutten av november.

I romjula var det i lekkasje i taket på 4-manns boligen. Det ble engasjert en snekker som fant ut at årsak var lekkasje ved ventilasjonshatten på taket, og at lekkasje oppstod på grunn av det ekstreme vind og regnværet denne dagen. Lekkasjen stoppet når uværet ga seg. Ny ventilasjonshatt ble montert på nyåret.

## Ting som bør gjøres i 2021

- Sjekke takstein for brudd og skader. Skifte de som er ødelagt etter takmalingen.
- Skifte ventilasjonshettene på alle bygg. En er skiftet. Kostnad ca. 7-8000 per stk.
- Støping av skade på trapp/støttesøyler til tak på nummer 27.
- Ny trapp til 4-mannsbolig? Faller i fra hverandre.
- Asfalt? Dekke de verste hullene hos 15 og 27. Eventuelt andre steder det er behov. Full asfaltering blir for dyrt nå.
- Skifte noen bord på 4-mannsbolig og på 25. Beslag på 4-mannsbolig terrasse.
- Si opp kabel-tv hos Sem Elektro? Sjekke med beboerne om hvem som bruker det.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 420 024.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 191 639.



Dette er kr 132 961 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere faktiske kostnader enn budsjettert til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og snørydding.

## Resultat

Årets resultat på kr 179 539 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 353 390 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 63 000 til ordinær drift og vedlikehold.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 884. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergslia Borettslag.

## Lån

Bergslia Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpsstid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
DNB	12137385803	1 706 902,00	30.03.21	60 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,6% flytende rente	Ukjent	Nei

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

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.



Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergslia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Bergslia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NTFU4-DD7DK-UM22-XDXGK-2FIDN-FY60V



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 15:24:17Z



Penneo DokumentID: NTFU4-DD7DK-UVI22-XDXGK-2FIDN-FY60V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BERGSLIA BORETTSLAG ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>264 381</b>	<b>600 436</b>	<b>264 381</b>	<b>353 391</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	179 538	-568 556	41 400	91 000
Tillegg for nye langsiktige lån	13 0	1 883 727	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -90 528	-1 651 227	-87 000	-94 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>89 010</b>	<b>-336 056</b>	<b>-45 600</b>	<b>-3 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>353 390</b>	<b>264 381</b>	<b>218 781</b>	<b>350 391</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	358 214	310 802		
Kortsiktig gjeld	-4 824	-46 421		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>353 390</b>	<b>264 381</b>		



**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	420 024	420 024	420 000	420 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>420 024</b>	<b>420 024</b>	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 853	-5 229	-2 000	-2 000
Styreonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-3 959	-3 844	-3 900	-4 000
Forretningsførerhonorar		-36 845	-35 950	-37 500	-37 800
Konsulentonorar	6	-1 637	-2 223	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	7	-1 173	-680 740	-68 000	-63 000
Forsikringer		-20 714	-17 256	-18 000	-21 600
Kommunale avgifter	8	-71 842	-116 491	-118 700	-81 200
TV-anlegg/bredbånd		-31 332	-30 982	-32 000	-33 000
Andre driftskostnader	9	-7 384	-20 530	-27 600	-25 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-191 639</b>	<b>-928 145</b>	<b>-324 600</b>	<b>-285 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>228 385</b>	<b>-508 121</b>	<b>95 400</b>	<b>135 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	939	1 925	0	0
Finanskostnader	11	-49 786	-62 360	-54 000	-44 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-48 847</b>	<b>-60 435</b>	<b>-54 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>179 538</b>	<b>-568 556</b>	<b>41 400</b>	<b>91 000</b>
Til opptjent egenkapital		179 538	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-568 556		



**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 919 753	4 919 753
Tomt		169 824	169 824
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 089 577</b>	<b>5 089 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	15 666
Driftskonto OBOS-banken		170 457	108 278
Sparekonto OBOS-banken		187 758	186 858
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>358 214</b>	<b>310 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 447 791</b>	<b>5 400 379</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		1 720 257	1 540 719
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 720 957</b>	<b>1 541 419</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 706 961	1 797 489
Borettsinnskudd	14	2 015 050	2 015 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 722 011</b>	<b>3 812 539</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 581	45 680
Skyldige offentlige avgifter		0	51
Påløpte renter		243	325
Annen kortsiktig gjeld		0	365
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 824</b>	<b>46 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 447 791</b>	<b>5 400 379</b>



15

Bergslia Borettslag

Pantstillelse	15	5 015 050	5 015 050
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 21.04.2021  
Styret i Bergslia Borettslag

Jarl Rehn-Erichsen/s/

Torhild M Heggheim/s/

Martin Halvorsen /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	420 024
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>420 024</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 904
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	51
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 853</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 13 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 959.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 637
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 637</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-548
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 173</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-71 842
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-71 842</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 240
Driftsmateriell	-418
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 680
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-266
Gaver	-1 673
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 384</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	39
Renter av sparekonto i OBOS-banken	900
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>939</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-49 786
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-49 786</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	5 089 577
Utskilt tomteverdi	-169 824
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 919 753</b>

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.248/bnr.146

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,60 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 883 727
Nedbetalt tidligere	86 238
Nedbetalt i år	90 528
	-1 706 961

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 706 961</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-2 015 050
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 015 050</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 015 050
Pantelån	1 706 961
<b>TOTALT</b>	<b>3 722 011</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 919 753
Tomt	169 824
<b>TOTALT</b>	<b>5 089 577</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589550. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



#### **Forkjøpsrett**

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

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.