



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		439 274	420 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 274</b>	<b>420 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 404
Annen driftskostnad		193 407	272 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 811</b>	<b>287 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 463</b>	<b>132 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 967	407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 967</b>	<b>407</b>
Annen finanskostnad		59 199	44 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 199</b>	<b>44 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 232</b>	<b>-44 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 231	88 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		7 542	
Sum finansielle anleggsmidler		7 542	0
Sum anleggsmidler		5 097 119	5 089 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 572	349 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 572	349 403
Sum omløpsmidler		434 572	349 403
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 531 690</b>	<b>5 438 980</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 981 996	1 808 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 981 996</b>	<b>1 808 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 982 696</b>	<b>1 809 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 525 101	1 613 142
Øvrig langsiktig gjeld		2 022 555	2 015 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 656</b>	<b>3 628 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 547 656</b>	<b>3 628 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		426	251
Leverandørgjeld		913	1 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 339</b>	<b>1 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 548 994</b>	<b>3 629 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 531 690</b>	<b>5 438 980</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502851

**Enheten**

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

**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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		439 274	420 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>439 274</b>	<b>420 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 404
Annen driftskostnad		193 407	272 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 811</b>	<b>287 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 463</b>	<b>132 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 967	407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 967</b>	<b>407</b>
Annen finanskostnad		59 199	44 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 199</b>	<b>44 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 232</b>	<b>-44 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 231	88 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5 089 577

5 089 577

Sum varige driftsmidler

5 089 577

5 089 577

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7 542

Sum finansielle

anleggsmidler

7 542

0

Sum anleggsmidler

5 097 119

5 089 577

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Sum fordringer

0

0

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

434 572

349 403

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

434 572

349 403

Sum omløpsmidler

434 572

349 403

**SUM EIENDELER**

**5 531 690**

**5 438 980**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

700

700

Sum innskutt egenkapital

700

700

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 981 996

1 808 765



Sum opptjent egenkapital	1 981 996	1 808 765
Sum egenkapital	1 982 696	1 809 465
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 525 101	1 613 142
Øvrig langsiktig gjeld	2 022 555	2 015 050
Sum annen langsiktig gjeld	3 547 656	3 628 192
Sum langsiktig gjeld	3 547 656	3 628 192
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	426	251
Leverandørgjeld	913	1 073
Sum kortsiktig gjeld	1 339	1 324
Sum gjeld	3 548 994	3 629 516
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 531 690</b>	<b>5 438 980</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2023

Bergslia Borettslag

14. juni 2023

Selskapsnummer: 3172





## Velkommen til årsmøte i Bergslia Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

14. juni 2023 kl. 18:00, Revetal Gamle Stasjon.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bergslia Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Benedicte Kjær Taranger, OBOS, er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13.500.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 13.500



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mirvete Jakupi

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rehn-Erichsen Jarl	Bergsåsveien 27
Nestleder	Martin Halvorsen	Bergsåsveien 25
Styremedlem	Jørgen Ulvan Moe	Søndre Enggate 6 A
Varamedlem	Gro Anine Sjøvold Hansen	Bergsåsveien 25
Varamedlem	Mirvete Jakupi	Bergsåsveien 15

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Gro Anine Sjøvold Hansen Bergsåsveien 25

#### Varadelegert

Mona Hexeberg Bergsåsveien 21

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [bergslia@styrerrommet.no](mailto:bergslia@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Bergslia Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

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

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.

Bergslia Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært et år med relativt lite aktivitet.

Det har blitt installert snøfangere på taket til den store garasjen.

NCC var på befaring høsten 22 for å gi et tilbud på ny asfalt. En kar kom og målte opp området. Pristilbud ble lovet, men kom aldri selv etter flere purringer. Nytt fremstøt blir gjort i 2023. Ny asfalt er viktig å få på plass.

Ny større beholder for returpapir ble bestilt før jul etter ønske fra beboere. Den kom på plass på nyåret og ser ut til å fungere bra.

Jørgen Moe solgte og flyttet fra borettslaget. Da rykket Mirvete Jakupi opp fra vara til styremedlem.

Julegaver ble kjøpt inn til beboerne.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold samt TV-anlegg/bredbånd enn budsjettert. Det var blitt budsjettert for TV-anlegg/bredbånd hele året, men avtalen gikk ut på vårparten og ble ikke erstattet med en ny løsning. Det ble holdt befaring både i forbindelse med asfaltering og snekkerarbeid. Det har i ettertid ikke lyktes å få pristilbud på asfalteringen til tross for flere purringer, så der har ikke arbeid blitt igangsatt enda. Når det gjelder snekkerarbeid har andre utfordringer stoppet arbeidet noe. Både asfaltering og snekkerarbeid følges opp i år.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med 29,6% i Tønsberg kommune.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergslia Borettslag.

### Lån

Bergslia Borettslag har lån i DNB.

#### Lånenr.: 12137385803

Lån utbetalt:	09.01.19	Førrige forfall:	30.12.22
Lånebeløp:	1 883 727,00	Saldo:	1 523 080,00
Ant. terminer:	68	Terminbeløp:	40 798,00
Flytende rente		Rentesats:	5,35% (Effektiv: Ukjent)

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergslia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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.

### 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 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B5J0V-LE787-EPE4U-EEJ8P-COL5J-47QG6



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>348 079</b>	<b>353 391</b>	<b>348 079</b>	<b>433 233</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	173 231	88 508	109 600	114 150
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-88 041	-93 819	-97 000	-86 000
Innsk. øremerk. bankkto	-37	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>85 153</b>	<b>-5 311</b>	<b>12 600</b>	<b>28 150</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>433 233</b>	<b>348 079</b>	<b>360 679</b>	<b>461 383</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	434 572	349 403
Kortsiktig gjeld	-1 339	-1 324
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>433 233</b>	<b>348 079</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	439 274	420 024	441 000	463 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>439 274</b>	<b>420 024</b>	<b>441 000</b>	<b>463 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 904	-1 904	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-4 445	-4 078	-4 100	-4 400
Forretningsførerhonorar		-38 710	-37 770	-39 000	-41 000
Konsulenthonorar	6	-1 721	-2 427	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	7	-32 519	-90 956	-65 000	-65 500
Forsikringer		-23 582	-21 598	-22 500	-26 000
Kommunale avgifter	8	-78 321	-75 382	-80 000	-94 000
TV-anlegg/bredbånd		-7 964	-31 857	-35 000	0
Andre driftskostnader	9	-4 745	-6 540	-25 900	-26 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-208 811</b>	<b>-287 411</b>	<b>-290 400</b>	<b>-275 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>230 463</b>	<b>132 613</b>	<b>150 600</b>	<b>187 150</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 967	407	0	0
Finanskostnader	11	-59 199	-44 512	-41 000	-73 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-57 232</b>	<b>-44 105</b>	<b>-41 000</b>	<b>-73 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>173 231</b>	<b>88 508</b>	<b>109 600</b>	<b>114 150</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		173 231	88 508		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 919 753	4 919 753
Tomt		169 824	169 824
Miljøbankkonto, øremerket		7 542	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 097 119</b>	<b>5 089 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		244 832	161 238
Sparekonto OBOS-banken		189 740	188 165
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>434 572</b>	<b>349 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 531 690</b>	<b>5 438 980</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		1 981 996	1 808 765
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 982 696</b>	<b>1 809 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 525 101	1 613 142
Borettsinnskudd	14	2 015 050	2 015 050
Avsetning bomiljøtiltak	15	7 505	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 547 656</b>	<b>3 628 192</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		913	1 073
Påløpte renter		426	251
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 339</b>	<b>1 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 531 690</b>	<b>5 438 980</b>
Pantstillelse	16	5 015 050	5 015 050
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 10.05.2023  
Styret i Bergslia Borettslag

Jarl Rehn-Erichsen/s/

Mirvete Jakupi/s/ for  
Jørgen Ulvan Moe

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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	439 274
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>439 274</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 904
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 904</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 13 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 445.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 721
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 721</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-31 210
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 309
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-32 519</b>

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

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

Kommunale avgifter	-78 321
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 321</b>

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

Andre fremmede tjenester	-857
Trykksaker	-782
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 053
Velferdskostnader	-913
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 745</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	355
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 612
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 967</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-59 199
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-59 199</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. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 883 727
Nedbetalt tidligere	270 585
Nedbetalt i år	88 041
	-1 525 101

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 525 101**

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

Opprinnelig 1988 -2 015 050

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 015 050**

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -7 505

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-7 505**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 015 050
Pantelån	1 525 101
<b>TOTALT</b>	<b>3 540 151</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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



## Annen informasjon om borettslaget

### 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.

### 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.

### 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 14.06.23

**Selskapsnummer:** 3172 **Selskapsnavn:** Bergslia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.