



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGERSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Elisabeth Kollvangsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 324 384	2 250 300
Sum inntekter		2 324 384	2 250 300
Kostnader			
Lønnskostnad		70 057	70 057
Annen driftskostnad		1 593 793	1 304 103
Sum kostnader		1 948 442	1 702 173
Driftsresultat		375 942	548 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 161	57 505
Annen rentekostnad		485 423	506 451
Netto finans		-414 751	-436 208
Årsresultat		-38 809	111 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 809	111 919
Sum overføringer og disponeringer		-38 809	111 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 382 500	2 382 500
Investeringer i aksjer og andeler	1	26 400	26 400
Sum anleggsmidler		2 408 900	2 408 900
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		30	80 523
Andre fordringer		197 524	206 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 246	1 566 582
Sum omløpsmidler		1 663 800	1 853 929
SUM EIENDELER		4 072 700	4 262 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-4 516 465	-4 477 656
Sum egenkapital	2	-4 512 065	-4 473 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 750 493	7 893 015
Øvrig langsiktig gjeld	3	555 400	555 400
Sum langsiktig gjeld		8 305 893	8 448 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 155	283 284
Annen kortsiktig gjeld		8 717	4 386
Sum kortsiktig gjeld		278 872	287 670
Sum gjeld		8 584 765	8 736 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 072 700	4 262 829
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 305 893	8 448 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341145

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 321 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGERSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Elisabeth Kollvangsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 947 321 188
BERGERSBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 324 384	2 250 300
Sum inntekter		2 324 384	2 250 300
Kostnader			
Lønnskostnad		70 057	70 057
Annen driftskostnad		1 593 793	1 304 103
Sum kostnader		1 948 442	1 702 173
Driftsresultat		375 942	548 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 161	57 505
Annen rentekostnad		485 423	506 451
Netto finans		-414 751	-436 208
Årsresultat		-38 809	111 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 809	111 919
Sum overføringer og disponeringer		-38 809	111 919



Organisasjonsnr: 947 321 188
BERGERSBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 382 500	2 382 500
Investeringer i aksjer og andeler	1	26 400	26 400
Sum anleggsmidler		2 408 900	2 408 900
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		30	80 523
Andre fordringer		197 524	206 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 246	1 566 582
Sum omløpsmidler		1 663 800	1 853 929
SUM EIENDELER		4 072 700	4 262 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-4 516 465	-4 477 656
Sum egenkapital	2	-4 512 065	-4 473 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 750 493	7 893 015
Øvrig langsiktig gjeld	3	555 400	555 400
Sum langsiktig gjeld		8 305 893	8 448 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 155	283 284
Annen kortsiktig gjeld		8 717	4 386
Sum kortsiktig gjeld		278 872	287 670
Sum gjeld		8 584 765	8 736 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 072 700	4 262 829



POSTER UTENOM BALANSEN
Pantstillelser

8 305 893

8 448 415



Organisasjonsnr: 947 321 188
BERGERSBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Bergersborg Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 009 556	2 250 300	2 329 152	1 757 412
Innkrevde kapitalkostnader/renter		314 828	0	0	605 988
SUM INNETEKTER		2 324 384	2 250 300	2 329 152	2 363 400
KOSTNADER					
Styrehonorar		61 400	61 400	61 400	65 000
Arbeidsgiveravgift		8 657	8 657	8 657	9 165
Vedlikehold bygg		157 583	205 011	130 000	75 000
Vedlikehold VVS		0	6 346	20 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	0	20 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		311 233	33 868	40 000	120 000
Revisjonshonorar	0	11 000	11 000	14 000	10 500
Forretningsførerhonorar		158 028	151 950	158 030	160 796
Andre konsulentjenester		0	57 500	0	0
Årsavgift TV/Internett		284 592	270 512	282 000	300 000
Kontingent boligbyggelag		13 200	13 200	13 200	13 200
Forsikringer		185 366	150 302	186 300	199 000
Kommunale avgifter		730 366	704 777	765 000	792 000
Andre driftskostnader		27 017	27 649	25 000	28 000
SUM KOSTNADER		1 948 442	1 702 173	1 723 587	1 792 661
DRIFTSRESULTAT		375 942	548 127	605 565	570 739
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		54 161	57 505	40 000	37 500
Rentekostnader		485 423	506 451	498 007	450 048
Utbytte Gjensidige		16 511	12 738	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-414 751	-436 208	-458 007	-412 548
ÅRSRESULTAT		-38 809	111 919	147 558	158 191
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-38 809	111 919	147 558	158 191
SUM OVERFØRINGER		-38 809	111 919	147 558	158 191



BALANSE 2025 Bergersborg Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	2 382 500	2 382 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	1	26 400	26 400
SUM ANLEGGSMIDLER		2 408 900	2 408 900
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		30	63 784
Andre restanser		0	16 739
Andre fordringer		197 524	206 824
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 466 246	1 566 582
SUM OMLØPSMIDLER		1 663 800	1 853 929
SUM EIENDELER		4 072 700	4 262 829

25 Bergersborg Borettslag



BALANSE 2025 Bergersborg Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-4 477 656	-4 477 656
Årets resultat		-38 809	0
SUM EGENKAPITAL	2	-4 512 065	-4 473 256
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	7 750 493	7 893 015
Borettsinnskudd	3	555 400	555 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 305 893	8 448 415
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		0	35
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 717	4 351
Leverandørgjeld		270 155	283 284
SUM KORTSIKTIG GJELD		278 872	287 670
SUM GJELD		8 584 765	8 736 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 072 700	4 262 829
Pantestillelser		8 305 893	8 448 415

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Kollvangsnes
Styreleder

Bjørn-Ove Halvorsen
Styremedlem

Geir Ove Simensen
Styremedlem

25 Bergersborg Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Bergersborg Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	1 566 259	1 584 416
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-38 809	111 919
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-142 522	-130 076
B. Årets endring disponible midler	-181 331	-18 157
C. Disponible midler UB	1 384 928	1 566 259

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Bergersborg Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	44	600	26 400

Den samlede andelskapitalen i Refsnes Fritidshus er på kr. 426 600,-.

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETT SINNSKudd	555 400	555 400
Sum	-555 400	-555 400

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1961	1 532 800
Kostpris 1962	849 700
Bokført verdi pr. 31.12	2 382 500

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Bergersborg Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188252221
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 850 000
Lånesaldo 01.01:	7 893 015
Avdrag i perioden:	142 522
Lånesaldo 31.12:	7 750 493

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188252221	13	182 260	2 369 380
	31	173 584	5 381 104

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Bergersborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bergersborg Borettslag

Styreleder	Elisabeth Kollvangsnes (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Geir Ove Simensen (sign.)	14.02.2026
Styremedlem	Bjørn-Ove Halvorsen (sign.)	13.02.2026



Til generalforsamlingen i Bergersborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergersborg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

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. 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 18. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-18 17:58:56 UTC+01:00

Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - f36dad33-3725-41a8-9ca9-4eec4583b092

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.