



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Eivind Gärtner
Eplehagan 28
1349 RYKKINN

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: Eivind Gärtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 136 781	8 132 518
Sum inntekter		9 136 781	8 132 518
Kostnader			
Lønnskostnad	3	416 386	522 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	9 243	7 703
Annen driftskostnad	4,5	11 542 268	5 855 217
Sum kostnader		11 967 897	6 385 014
Driftsresultat		-2 831 116	1 747 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	110 799	19 264
Sum finansinntekter		110 799	19 264
Annen rentekostnad	7	123 047	77 192
Sum finanskostnader		123 047	77 192
Netto finans		-12 248	-57 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 843 364	1 689 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 843 364	1 689 576
Årsresultat		-2 843 364	1 689 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 784	20 027
Sum varige driftsmidler		10 784	20 027
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 084	20 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	459 602	311 825
Sum fordringer		459 601	311 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 218 530	1 668 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 530	1 668 065
Sum omløpsmidler		2 678 132	1 979 890
SUM EIENDELER		2 689 216	2 000 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	11	-3 009 180	-165 816
Sum opptjent egenkapital		3 009 180	165 816
Sum egenkapital		-3 009 180	-165 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 245 346	1 771 483
Sum annen langsiktig gjeld		5 245 346	1 771 483
Sum langsiktig gjeld		5 245 346	1 771 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 731	247 989
Annen kortsiktig gjeld	13	242 319	146 562
Sum kortsiktig gjeld		453 050	394 551
Sum gjeld		5 698 396	2 166 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 689 216	2 000 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455575

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Eivind Gärtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 136 781	8 132 518
Sum inntekter		9 136 781	8 132 518
Kostnader			
Lønnskostnad	3	416 386	522 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	9 243	7 703
Annen driftskostnad	4,5	11 542 268	5 855 217
Sum kostnader		11 967 897	6 385 014
Driftsresultat		-2 831 116	1 747 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	110 799	19 264
Sum finansinntekter		110 799	19 264
Annen rentekostnad	7	123 047	77 192
Sum finanskostnader		123 047	77 192
Netto finans		-12 248	-57 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 843 364	1 689 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 843 364	1 689 576
Årsresultat		-2 843 364	1 689 576



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

Sum varige driftsmidler	10 784	20 027
-------------------------	--------	--------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

Sum finansielle anleggsmidler	300	300
-------------------------------	-----	-----

Sum anleggsmidler	11 084	20 327
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	9 459 602	311 825
----------------	-----------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10 2 218 530	1 668 065
--------------------------------------------	--------------	-----------

Sum omløpsmidler	2 678 132	1 979 890
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	2 689 216	2 000 218
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital	11 -3 009 180	-165 816
--------------------------	---------------	----------

Sum egenkapital	-3 009 180	-165 816
-----------------	------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 245 346	1 771 483
Sum annen langsiktig gjeld		5 245 346	1 771 483
Sum langsiktig gjeld		5 245 346	1 771 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 731	247 989
Annen kortsiktig gjeld	13	242 319	146 562
Sum kortsiktig gjeld		453 050	394 551
Sum gjeld		5 698 396	2 166 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 689 216	2 000 218



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Berger Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	8 006 454	7 810 512	8 006 400	8 206 000
Annen driftsinntekt	2	1 130 327	322 006	767 568	384 800
Sum driftsinntekter		9 136 781	8 132 518	8 773 968	8 590 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	416 386	522 094	501 500	501 500
Annen driftskostnad	4	4 837 889	5 035 031	5 255 900	5 335 000
Vedlikehold, innkjøp	5	6 704 379	820 186	7 000 000	1 800 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	9 243	7 703	0	0
Sum driftskostnader		11 967 897	6 385 014	12 757 400	7 636 500
Driftsresultat før finansposter		-2 831 116	1 747 504	-3 983 432	954 300
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	110 799	19 264	4 000	4 000
Finanskostnad	7	123 047	77 192	182 000	200 000
Sum finansposter		-12 248	-57 928	-178 000	-196 000
Årsresultat		-2 843 364	1 689 576	-4 161 432	758 300

Berger Boligsameie



Balanse Berger Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Arbeidsmaskiner		10 784	20 027
Sum varige driftsmidler		10 784	20 027
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 084	20 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		129 105	93 524
Andre fordringer	9	330 497	218 301
Sum fordringer		459 601	311 825
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 218 530	1 668 065
Sum omløpsmidler		2 678 132	1 979 890
Sum eiendeler		2 689 216	2 000 218

Berger Boligsameie



Balanse Berger Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 009 180	-165 816
Sum egenkapital		-3 009 180	-165 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	5 245 346	1 771 483
Sum langsiktig gjeld		5 245 346	1 771 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 731	247 989
Forskudd felleskostnader		103 280	82 665
Annen kortsiktig gjeld	13	139 039	63 897
Sum kortsiktig gjeld		453 050	394 551
Sum gjeld		5 698 396	2 166 034
Sum egenkapital og gjeld		2 689 216	2 000 218

Berger Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Eivind Gärtner
Styreleder

Gerd Enli
Styremedlem

Lasse Ydalus
Styremedlem

Britta Zeiner
Styremedlem

Leif-William Jansson
Styremedlem

Liv Schübeler Jacobsen Valeur
Styremedlem

Jan Erik Bjerke
Styremedlem

Berger Boligsameie



Noter Berger Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	6 822 996	6 833 748	6 822 900	6 816 000
Avdrag ordinære lån	1 001 598	873 120	1 001 500	1 190 000
Renter ordinære lån	181 860	103 644	182 000	200 000
Sum	8 006 454	7 810 512	8 006 400	8 206 000



Noter Berger Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	900	923	3 000	3 000
Diverse inntekter	446 820	46 740	500 000	0
Åsjordet	518 243	122 000	122 000	200 000
Garasjeinntekter	120 520	112 805	96 000	120 000
Oppstillingsplass	21 330	18 870	26 000	26 000
Utleid lokale	19 164	18 768	18 768	19 000
Strøm el-bil	1 550	0	0	15 000
Bod	1 800	1 900	1 800	1 800
Sum	1 130 327	322 006	767 568	384 800

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	151 900	223 200	200 000	200 000
Div lønn ikke feriepengar	44	387	0	0
Påløpte feriepengar	21 722	31 883	35 000	35 000
Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	39 398	59 726	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift feriepengar	3 063	4 496	6 000	6 000
Bilgodtgjørelse	259	2 403	3 500	3 500
Sum	416 386	522 094	501 500	501 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Berger Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	316 221	631 921	600 000	600 000
Veilys	56 672	55 484	55 000	58 000
Vann- og avløpsavgift	1 142 854	1 083 741	1 143 000	1 171 000
Renovasjon	581 440	478 548	570 000	672 000
Containerleie	13 935	5 500	5 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	843 993	844 006	882 400	902 000
Forsikring	780 702	741 752	780 700	655 000
Huseieforening	0	0	50 000	50 000
Forvaltning og revisjon	267 822	261 068	268 000	272 500
Innbetalingservice	8 032	8 480	9 500	9 500
Juridisk rådgivning/bistand	4 000	35 000	10 000	0
Serviceavtaler	61 371	119 945	120 000	120 000
Brannsikring	4 330	3 149	5 000	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	13 440	13 440	13 500	13 500
Vaktmesterjeneste	527 663	510 309	500 000	530 000
Drift, reparasjon maskiner	1 357	12 585	10 000	10 000
Renhold	152 580	149 856	160 000	160 000
Barneparken	13 452	13 236	13 300	14 000
Utgifter v/styret	16 372	34 283	35 000	35 000
Rekvisita, porto, mm	7 897	8 680	5 000	5 000
Datautgifter o.l	1 021	1 021	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	3 764	8 840	6 000	6 000
Leie av lokale	0	1 600	2 000	2 000
Gebyr	11 032	7 675	8 000	10 000
Blomster/gaver	7 440	4 412	3 000	3 000
Sum	4 837 889	5 035 031	5 255 900	5 335 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 9856,-



Noter Berger Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	11 500	21 626	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	1 584	0	0
Maling, beis, olje	8 913	414 046	0	1 000 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	40 991	26 210	0	0
Skilt	7 955	1 340	0	0
Vedlikehold bygg	6 098	0	0	0
Port	64 656	55 117	0	0
Dører/inngangspartier	3 188	6 022	0	0
Tak	4 178 349	0	4 500 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	12 909	20 476	0	0
Ventilasjon	74 729	0	0	0
VedlikeholdVVS	11 433	20 215	0	0
Elektriker, materialer	405 331	17 567	0	0
El-bil anlegg	1 916 353	5 532	2 000 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	149	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 875	55 048	0	0
Sand, pukk, salt	106	363	0	0
Asfalt	328	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	5 300	30 863	0	0
Garasjer	8 991	17 947	0	0
Barnepark/barnehage	0	229	0	0
Skade dekket av boligselskapet	-219 339	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	45 965	43 203	0	0
Teknisk bistand	98 750	0	0	0
Leiligheter/hybel	0	79 339	0	0
Bod	0	3 311	0	500 000
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	300 000
Sum	6 704 379	820 186	7 000 000	1 800 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	343	1 274	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	10 253	17 933	4 000	4 000
Renter plasseringskonto	95	57	0	0
Finansinntekt	100 108	0	0	0
Sum	110 799	19 264	4 000	4 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	123 047	77 192	182 000	200 000
Sum	123 047	77 192	182 000	200 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 730
Årets tilgang :	0



Noter Berger Boligsameie

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 730
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 946
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 784
Årets avskrivninger :	9 243
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Berger Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	7 300
Fordr. på forvaltningsklienter	3 543	0
Periodisering kostnader	326 954	0
Andre kortsiktige fordringer	0	211 001
Sum	330 497	218 301

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 193 955	1 643 854
Sparebanken Sør	8 324	8 229
Skattetrekkskonto	16 252	15 982
Sum	2 218 530	1 668 065

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-165 816	-1 855 392
Fra årets resultat	-2 843 364	1 689 576
Sum andre fond/udekket tap	-3 009 180	-165 816
Sum egenkapital	-3 009 180	-165 816

Sameiet har pr. 31.12.20en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabilitering er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	862 801	1 771 483
Gjeldsbrevlån	4 382 545	0
Sum	5 245 346	1 771 483

Det er stilt følgende pant: blancolån



Noter Berger Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-443	-70
Skattetrekk	16 252	15 982
Arbeidsgiveravgift	8 501	7 390
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 062	4 495
Påløpte feriepenger	21 720	31 882
Påløpte renter	1 789	4 218
Utleggskonto	88 157	0
Sum	139 039	63 897

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Bytte to tak og infrstruktur elbil	
Lånenummer:	94907055641	94907037465
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	3.20 %	3.45 %
Betingelser:	Etterskuddsvis	
Beregnet innfridd:	31.07.2035	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	4 859 881
Lånesaldo 01.01:	0	1 771 483
Avdrag i perioden:	117 455	908 682
Opptak i perioden:	4 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 382 545	862 801
Saldo 5 år frem i tid:	3 103 592	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907037465	9	4 878	43 902
	34	4 728	160 752
	34	4 565	155 210
	68	4 516	307 088
	47	4 167	195 849
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907055641	9	24 775	222 975
	34	24 017	816 578
	34	23 190	788 460
	68	22 937	1 559 716
	47	21 167	994 849

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 585 340	794 746
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 843 364	1 689 576
Tilbakeføring avskrivninger	9 243	7 703



Noter Berger Boligsameie

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 15 - Disponible midler

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 026 137	-878 955
Opptak lån	4 500 000	0
Årets endring disponible midler	639 742	818 324
Disponible midler 31.12	2 225 082	1 585 340



Resultat og balanse med noter for Berger Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Berger Boligsameie

Styreleder	Eivind Gärtner (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Gerd Enli (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Jan Erik Bjerke (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Britta Zeiner (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Liv Schübeler Jacobsen Valeur (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Leif-William Jansson (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Lasse Ydalus (sign.)	12.02.2021



Resultatregnskap Berger Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	8 006 454	7 810 512	8 006 400	8 206 000
Annen driftsinntekt	2	1 130 327	322 006	767 568	384 800
Sum driftsinntekter		9 136 781	8 132 518	8 773 968	8 590 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	416 386	522 094	501 500	529 500
Annen driftskostnad	4	4 837 889	5 035 031	5 255 900	5 335 000
Vedlikehold, innkjøp	5	6 704 379	820 186	7 000 000	1 800 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	9 243	7 703	0	0
Sum driftskostnader		11 967 897	6 385 014	12 757 400	7 664 500
Driftsresultat før finansposter		-2 831 116	1 747 504	-3 983 432	926 300
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	110 799	19 264	4 000	4 000
Finanskostnad	7	123 047	77 192	182 000	200 000
Sum finansposter		-12 248	-57 928	-178 000	-196 000
Årsresultat		-2 843 364	1 689 576	-4 161 432	730 300

Berger Boligsameie



Balanse Berger Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Arbeidsmaskiner		10 784	20 027
Sum varige driftsmidler		10 784	20 027
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		11 084	20 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		129 105	93 524
Andre fordringer	9	330 497	218 301
Sum fordringer		459 601	311 825
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 218 530	1 668 065
Sum omløpsmidler		2 678 132	1 979 890
Sum eiendeler		2 689 216	2 000 218

Berger Boligsameie



Balanse Berger Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 009 180	-165 816
Sum egenkapital		-3 009 180	-165 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	5 245 346	1 771 483
Sum langsiktig gjeld		5 245 346	1 771 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 731	247 989
Forskudd felleskostnader		103 280	82 665
Annen kortsiktig gjeld	13	139 039	63 897
Sum kortsiktig gjeld		453 050	394 551
Sum gjeld		5 698 396	2 166 034
Sum egenkapital og gjeld		2 689 216	2 000 218

Berger Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Eivind Gärtner
Styreleder

Gerd Enli
Styremedlem

Lasse Ydalus
Styremedlem

Britta Zeiner
Styremedlem

Leif-William Jansson
Styremedlem

Liv Schübeler Jacobsen Valeur
Styremedlem

Jan Erik Bjerke
Styremedlem

Berger Boligsameie



Noter Berger Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	6 822 996	6 833 748	6 822 900	6 816 000
Avdrag ordinære lån	1 001 598	873 120	1 001 500	1 190 000
Renter ordinære lån	181 860	103 644	182 000	200 000
Sum	8 006 454	7 810 512	8 006 400	8 206 000



Noter Berger Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	900	923	3 000	3 000
Diverse inntekter	446 820	46 740	500 000	0
Åsjordet	518 243	122 000	122 000	200 000
Garasjeinntekter	120 520	112 805	96 000	120 000
Oppstillingsplass	21 330	18 870	26 000	26 000
Utleid lokale	19 164	18 768	18 768	19 000
Strøm el-bil	1 550	0	0	15 000
Bod	1 800	1 900	1 800	1 800
Sum	1 130 327	322 006	767 568	384 800

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	151 900	223 200	200 000	200 000
Div lønn ikke feriepenger	44	387	0	0
Påløpte feriepenger	21 722	31 883	35 000	35 000
Styreonorar	200 000	200 000	200 000	225 000
Arbeidsgiveravgift	39 398	59 726	57 000	60 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 063	4 496	6 000	6 000
Bilgodtgjørelse	259	2 403	3 500	3 500
Sum	416 386	522 094	501 500	529 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Berger Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	316 221	631 921	600 000	600 000
Veilys	56 672	55 484	55 000	58 000
Vann- og avløpsavgift	1 142 854	1 083 741	1 143 000	1 171 000
Renovasjon	581 440	478 548	570 000	672 000
Containerleie	13 935	5 500	5 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	843 993	844 006	882 400	902 000
Forsikring	780 702	741 752	780 700	655 000
Huseieforening	0	0	50 000	50 000
Forvaltning og revisjon	267 822	261 068	268 000	272 500
Innbetalingservice	8 032	8 480	9 500	9 500
Juridisk rådgivning/bistand	4 000	35 000	10 000	0
Serviceavtaler	61 371	119 945	120 000	120 000
Brannsikring	4 330	3 149	5 000	5 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	13 440	13 440	13 500	13 500
Vaktmesterjeneste	527 663	510 309	500 000	530 000
Drift, reparasjon maskiner	1 357	12 585	10 000	10 000
Renhold	152 580	149 856	160 000	160 000
Barneparken	13 452	13 236	13 300	14 000
Utgifter v/styret	16 372	34 283	35 000	35 000
Rekvisita, porto, mm	7 897	8 680	5 000	5 000
Datautgifter o.l	1 021	1 021	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	3 764	8 840	6 000	6 000
Leie av lokale	0	1 600	2 000	2 000
Gebyr	11 032	7 675	8 000	10 000
Blomster/gaver	7 440	4 412	3 000	3 000
Sum	4 837 889	5 035 031	5 255 900	5 335 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 9856,-



Noter Berger Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	11 500	21 626	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	1 584	0	0
Maling, beis, olje	8 913	414 046	0	1 000 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	40 991	26 210	0	0
Skilt	7 955	1 340	0	0
Vedlikehold bygg	6 098	0	0	0
Port	64 656	55 117	0	0
Dører/inngangspartier	3 188	6 022	0	0
Tak	4 178 349	0	4 500 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	12 909	20 476	0	0
Ventilasjon	74 729	0	0	0
VedlikeholdVVS	11 433	20 215	0	0
Elektriker, materialer	405 331	17 567	0	0
El-bil anlegg	1 916 353	5 532	2 000 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	149	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 875	55 048	0	0
Sand, pukk, salt	106	363	0	0
Asfalt	328	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	5 300	30 863	0	0
Garasjer	8 991	17 947	0	0
Barnepark/barnehage	0	229	0	0
Skade dekket av boligselskapet	-219 339	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	45 965	43 203	0	0
Teknisk bistand	98 750	0	0	0
Leiligheter/hybel	0	79 339	0	0
Bod	0	3 311	0	500 000
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	300 000
Sum	6 704 379	820 186	7 000 000	1 800 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	343	1 274	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	10 253	17 933	4 000	4 000
Renter plasseringskonto	95	57	0	0
Finansinntekt	100 108	0	0	0
Sum	110 799	19 264	4 000	4 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	123 047	77 192	182 000	200 000
Sum	123 047	77 192	182 000	200 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 730
Årets tilgang :	0



Noter Berger Boligsameie

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 730
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 946
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 784
Årets avskrivninger :	9 243
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Berger Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	7 300
Fordr. på forvaltningsklienter	3 543	0
Periodisering kostnader	326 954	0
Andre kortsiktige fordringer	0	211 001
Sum	330 497	218 301

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 193 955	1 643 854
Sparebanken Sør	8 324	8 229
Skattetrekkkonto	16 252	15 982
Sum	2 218 530	1 668 065

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-165 816	-1 855 392
Fra årets resultat	-2 843 364	1 689 576
Sum andre fond/udekket tap	-3 009 180	-165 816
Sum egenkapital	-3 009 180	-165 816

Sameiet har pr. 31.12.20en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabilitering er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	862 801	1 771 483
Gjeldsbrevlån	4 382 545	0
Sum	5 245 346	1 771 483

Det er stilt følgende pant: biancolån



Noter Berger Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-443	-70
Skattetrekk	16 252	15 982
Arbeidsgiveravgift	8 501	7 390
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 062	4 495
Påløpte feriepenger	21 720	31 882
Påløpte renter	1 789	4 218
Utleggskonto	88 157	0
Sum	139 039	63 897

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Bytte to tak og infrstruktur elbil	
Lånenummer:	94907055641	94907037465
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	3.20 %	3.45 %
Betingelser:	Etterskuddsvis	
Beregnet innfridd:	31.07.2035	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	4 859 881
Lånesaldo 01.01:	0	1 771 483
Avdrag i perioden:	117 455	908 682
Opptak i perioden:	4 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 382 545	862 801
Saldo 5 år frem i tid:	3 103 592	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907037465	9	4 878	43 902
	34	4 728	160 752
	34	4 565	155 210
	68	4 516	307 088
	47	4 167	195 849
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907055641	9	24 775	222 975
	34	24 017	816 578
	34	23 190	788 460
	68	22 937	1 559 716
	47	21 167	994 849

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 585 340	794 746
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 843 364	1 689 576
Tilbakeføring avskrivninger	9 243	7 703



Noter Berger Boligsameie

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 15 - Disponible midler

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 026 137	-878 955
Opptak lån	4 500 000	0
Årets endring disponible midler	639 742	818 324
Disponible midler 31.12	2 225 082	1 585 340



Resultat og balanse med noter for Berger Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Berger Boligsameie

Styreleder	Eivind Gärtner (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Gerd Enli (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Jan Erik Bjerke (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Britta Zeiner (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Liv Schübeler Jacobsen Valeur (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Leif-William Jansson (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Lasse Ydalus (sign.)	12.02.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Berger Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Berger Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 843 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Lynslet
Drømsen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: FEBBU-13ZZT-7YZZT-780XS-4C3B7-WZ8ZM



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-16 16:45:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: FEBBJ-L3ZZT-7YZZ1-T8OXS-4C3B7-W28ZM

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>



HUSORDENSREGLER

for

BERGER BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på konstituerende sameiermøte 26.05.1988)
(Endret på sameiermøte 11.04.02, 24.04.12, 10.04.19 og 29.04.20 og 14.04.21)

Husordensreglene som har til hensikt å skape gode naboforhold innen vårt boligsameie, er å betrakte som en del av vedtektene. Brudd på reglene kan føre til krav om fraflytting og salg av leiligheten.

Rundskriv og andre meldinger fra styret til sameierne, skal gjelde på samme måte som "Husordensregler".

- § 1. Sykler, kjelker, sparkstøttinger og lignende må ikke stå i trappeoppganger. Fellesrom i kjellere og sykkelboder i garasjer skal brukes til dette.
- § 2. Fellesrom, kjellerganger-og sykkelboder skal ikke brukes til lagring. Heller ikke korttidslagring. Av hensyn til renhold og uhindret rømningsvei er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområder/trappeganger, dette gjelder også sko, koster, etc
- § 3. Flytende brensel må oppbevares i leilighetene. Brannforskriftene må nøye følges når det gjelder lagring av dette.
- § 4. La ikke barna leke eller oppholde seg i trappeoppganger, kjellere eller garasjer og påse at de ikke rabler på veggene eller på annen måte gjør skade på boligsameiets eiendom.
- § 5. Leiligheten må ikke brukes til annet formål enn boligformål.
- § 6. Bruk av bart lys i skap og kjeller er ikke tillatt.
- § 7. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Eventuelle støyproblemer, eller brudd på Husordensreglene, forutsettes forsøkt ordnet direkte mellom berørte parter. Skulle dette ikke la seg gjøre, kan forholdet sendes skriftlig til styret.
- § 8. Boring, snekring, opp pigging av gulv eller annen høylytt aktivitet forårsaket av rehabilitering, er ikke tillatt før klokken 08:00 og etter klokken 21:00 på hverdager og ikke før klokken 10:00 og ikke etter klokken 18:00 på lørdager. Ved anledninger, er det på lørdag lov til å spille musikk frem til klokken 23:00 På søn - og helligdager skal det tas hensyn til helligdagsfreden.
- § 9. Musikkøving tillates ikke etter kl. 20.00 og ikke på søn - og helligdager. For musikkundervisning eller virksomhet av noe slag, må det på forhånd innhentes særskilt tillatelse fra styret og de andre beboerne i huset-må samtykke i dette.

§10.NY§10 Det er bare lov med gass, eller el grill på terrassene og i hagene, kullgrill kan brukes på fellesområdene. Det er ikke tillatt med Bålpanner, eller tilsvarende innretninger med åpen ild. Det er ikke lov til å montere parabol, (skal stå på terrassegulv), markiser, Varmepum o. l. på noen av Sameiets yttervegger. Dersom dette allikevel skjer, kan dette bli fjernet av styret og følgeskader på vegger kan bli reparert på sameiers bekostning.