



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		736 403	585 842
Sum inntekter		736 403	585 842
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		437 472	430 128
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	231 148	77 336
Sum kostnader		668 620	507 464
Driftsresultat		67 783	78 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen finanskostnad		67 783	78 396
Sum finanskostnader		67 783	78 396
Netto finans		-67 783	-78 379
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1
Årsresultat		0	0

Avsatt til annen egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 200 000	28 200 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		28 200 000	28 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 500 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		31 200 000	31 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 801	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		3 801	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	71 695	51 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 695	51 780
Sum omløpsmidler		75 495	51 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		31 275 495	31 251 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2, 9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital		60 001	60 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	28 051 909	25 714 250
Øvrig langsiktig gjeld			2 337 659
Sum annen langsiktig gjeld		31 051 909	31 051 909
Sum langsiktig gjeld		31 051 909	31 051 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	3 953	40 802
Annen kortsiktig gjeld	5	159 632	99 068
Sum kortsiktig gjeld		163 585	139 870
Sum gjeld		31 215 494	31 191 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 275 495	31 251 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 453667

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 919 170 344
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		736 403	585 842
Sum inntekter		736 403	585 842
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		437 472	430 128
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	231 148	77 336
Sum kostnader		668 620	507 464
Driftsresultat		67 783	78 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen finanskostnad		67 783	78 396
Sum finanskostnader		67 783	78 396
Netto finans		-67 783	-78 379
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 919 170 344
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	28 200 000	28 200 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4		
Sum varige driftsmidler		28 200 000	28 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	2 500 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	2		
Andre langsiktige fordringer			
		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		31 200 000	31 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	3 801	
Andre kortsiktige fordringer			
	5		
Sum fordringer		3 801	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	2		
Markedsbaserte aksjer			
	2		
Markedsbaserte obligasjoner			
	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	1, 8	71 695	51 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 695	51 780
Sum omløpsmidler		75 495	51 780



SUM EIENDELER		31 275 495	31 251 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2, 9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital		60 001	60 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	28 051 909	25 714 250
Øvrig langsiktig gjeld			2 337 659
Sum annen langsiktig gjeld		31 051 909	31 051 909
Sum langsiktig gjeld		31 051 909	31 051 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	3 953	40 802
Annen kortsiktig gjeld	5	159 632	99 068
Sum kortsiktig gjeld		163 585	139 870
Sum gjeld		31 215 494	31 191 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 275 495	31 251 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 919 170 344
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Bergensveien 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergensveien 4 Borettslags årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Bergensveien 4 Borettslag



Oslo, 18. mai 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Electronic signature

Signed by
Rognerud, Helge
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
26.04.2022 16.28.23
Date of birth
1974-01-20
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Borge-Andersen, Jens
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
27.04.2022 08.39.35
Date of birth
1974-06-14
Signature method
BankID Mobil (NO)

Signed by
Reiersen, Lasse Thams
(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
26.04.2022 14.58.43
Date of birth
1987-12-25
Signature method
BankID (NO)



Årsregnskap 2021

Bergensveien 4 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

Revisors beretning

Org.nr.: 919 170 344



RESULTATREGNSKAP

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Fellesutgifter og leieinntekter		736 403	585 842
Sum driftsinntekter		736 403	585 842
Driftskostnader eiendom		437 472	430 128
Annen driftskostnad	3	231 148	77 336
Sum driftskostnader		668 620	507 464
Driftsresultat		67 783	78 379
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	17
Annen finanskostnad		67 783	78 396
Resultat av finansposter		-67 783	-78 379
Årsresultat		0	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0



BALANSE

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 200 000	28 200 000
Sum varige driftsmidler		28 200 000	28 200 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 500 000	2 500 000
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		31 200 000	31 200 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	3 801	0
Sum fordringer		3 801	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 8	71 695	51 780
Sum omløpsmidler		75 495	51 780
Sum eiendeler		31 275 495	31 251 780



BALANSE

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital	2, 9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital		60 001	60 001
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	28 051 909	25 714 250
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 337 659
Sum annen langsiktig gjeld		31 051 909	31 051 909
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	3 953	40 802
Annen kortsiktig gjeld	5	159 632	99 068
Sum kortsiktig gjeld		163 585	139 870
Sum gjeld		31 215 494	31 191 779
Sum egenkapital og gjeld		31 275 495	31 251 780

Oslo, 20.04.2022

Styret i Bergensveien 4 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem

Lasse Thams Reiersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrifter om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Som følge av at Grorud Holding eier 9 av 12 andeler blir borettslaget selskapslignet.

DRIFTSINNEKTER

Leien inntektsføres i takt med leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Disponible midler

Finansinntekter	2021	2020
Disponible midler 01.01	-88 090	-88 090
Disponible midler 31.12.2020	-88 090	-88 090

Spesifikasjon av disponible midler	2021	2020
Omløpsmidler	75 495	51 780
Kortsiktig gjeld	-163 585	-139 870
Sum	-88 090	-88 090

Note 2 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 12 andeler a kr. 5.000,-. 9 andeler eies av Grorud Holding AS og 3 andeler eies av eksterne eiere. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

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

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører

	2021	2020
Revisjon	7 500	7 500
Honorar forretningsfører	35 525	29 826
Sum	43 025	37 326

Merverdiavgift er inkludert i beløpene.



Note 4 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	28 200 000
Balanseført verdi per 31.12.2021	28 200 000

Anleggsmidlet består av 12 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av Boligsameiet Bergensveien 4. Sameiet har ansvaret for drift og vedlikehold av eiendommen. Sameiet har en sunn økonomi og vedlikehold er gjennomført iht. budsjett. Styret mener at nødvendig vedlikehold for å unngå verdiforringelse er gjennomført. Leilighetene avskrives ikke.

10 av eiendommene er stillet som sikkerhet for lån kr 3.000.000,- i Nordea.

10 av eiendommens 12 leiligheter er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 250 000	2 500 000
Sum	2 250 000	2 500 000
Gjeld		
Gjeld til andelseiere	28 051 909	25 714 250
Annen kortsiktig gjeld konsern	159 632	99 068
Sum	28 211 541	25 813 318

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000



Note 7 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	28 200 000	28 200 000
Sum	28 200 000	28 200 000

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	60 000	1	60 001
Pr 31.12.2021	60 000	1	60 001