



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 213 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSLI 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Glenn Andre Vang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		399 228	81 474
Annen driftsinntekt		0	40 000
Sum inntekter		399 228	121 474
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	104 718	54 266
Sum kostnader		104 717	54 266
Driftsresultat		294 511	67 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	12
Sum finansinntekter		354	12
Annen rentekostnad		186 133	28 972
Sum finanskostnader		-185 780	-28 960
Netto finans		-185 779	-28 960
Ordinært resultat før skattekostnad		108 731	38 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 731	38 248
Årsresultat		108 731	38 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	14 780 000	14 780 000
Sum varige driftsmidler		14 780 000	14 780 000
Sum anleggsmidler		14 780 000	14 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	20 160
Andre fordringer	6	20 174	31 011
Sum fordringer		20 174	51 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 618	72 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 618	72 603
Sum omløpsmidler		192 792	123 774
SUM EIENDELER		14 972 792	14 903 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		146 980	38 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		166 979	58 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	14 780 085	14 797 693
Sum annen langsiktig gjeld		14 780 085	14 797 693
Sum langsiktig gjeld	9	14 780 085	14 797 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 069	31 901
Annen kortsiktig gjeld		2 659	15 932
Sum kortsiktig gjeld		25 728	47 833
Sum gjeld		14 805 812	14 845 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 972 792	14 903 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474789

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 213 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSLI 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Glenn Andre Vang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 923 213 252
BERGSLI 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		399 228	81 474
Annen driftsinntekt		0	40 000
Sum inntekter		399 228	121 474
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	104 718	54 266
Sum kostnader		104 717	54 266
Driftsresultat		294 511	67 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	12
Sum finansinntekter		354	12
Annen rentekostnad		186 133	28 972
Sum finanskostnader		-185 780	-28 960
Netto finans		-185 779	-28 960
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 731	38 248
Årsresultat		108 731	38 249



Sum langsiktig gjeld	9	14 780 085	14 797 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 069	31 901
Annen kortsiktig gjeld		2 659	15 932
Sum kortsiktig gjeld		25 728	47 833
Sum gjeld		14 805 812	14 845 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 972 792	14 903 774



Organisasjonsnr: 923 213 252
BERGSLI 1 BORETTSLAG

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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Bergsli I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	75 941	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	108 731	38 249
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-14 780 000
Opptak langsiktig gjeld	0	7 407 693
Avdrag langsiktig gjeld	-17 608	0
Inn/ utbetaling borettssinnskudd	0	7 390 000
Inn/utbetaling innskudd	0	20 000
B. Årets endring disponible midler	91 123	75 941
C. Disponible midler UB	167 064	75 941
Omløpsmidler	192 792	123 774
- Kortsiktig gjeld	25 728	47 833
C. Disponible midler	167 064	75 941

Bergsli I Borettslag



Resultat Bergsli I Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		117 744	24 370	117 740	218 450
Renter		252 732	52 312	252 738	147 800
TV/Internett		28 752	4 792	25 392	28 752
Andre driftsinntekter		0	40 000	0	0
Sum inntekter		399 228	121 474	395 870	395 002
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 333	4 528	6 000	5 500
Forretningsførerhonorar		25 268	5 333	14 000	25 600
Andre forvaltningstjenester		0	0	1 200	1 200
Vedlikehold	1	0	0	31 000	31 000
TV/Internett		26 429	3 653	25 392	28 752
Forsikring	2	19 814	5 209	14 900	21 300
Kontorrekvisita, trykksaker		200	0	400	400
Porto		252	0	0	500
Kontingenter		1 458	0	1 360	1 500
Kommunale avgifter	3	35 477	10 362	49 740	46 850
Andre driftsutgifter	4	-9 513	25 181	2 500	6 500
Sum driftskostnader		104 717	54 266	146 492	169 102
Driftsresultat		294 511	67 208	249 378	225 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		354	12	0	0
Rentekostnad		186 133	28 972	252 738	147 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-185 780	-28 960	-252 738	-147 800
Resultat som overføres fri egenkapital		108 731	38 249	-3 360	78 100

Bergsli I Borettslag



Balanse Bergsli I Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	1 025 000	1 025 000
Bygninger	5, 9	13 755 000	13 755 000
Sum anleggsmidler		14 780 000	14 780 000
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	0	20 160
Andre kortsiktige fordringer	6	20 174	31 011
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		172 618	72 603
Sum omløpsmidler		192 792	123 774
SUM EIENDELER		14 972 792	14 903 774

Bergsli I Borettslag



Balanse Bergsli I Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opp tjent egenkapital		38 249	38 249
Årets resultat		108 731	0
Sum egenkapital		166 979	58 249
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	7 390 085	7 407 693
Borettsinnskudd	8	7 390 000	7 390 000
Sum langsiktig gjeld	9	14 780 085	14 797 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 069	31 901
Annen kortsiktig gjeld		2 659	15 932
Sum kortsiktig gjeld		25 728	47 833
SUM GJELD		14 805 812	14 845 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 972 792	14 903 774

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Glenn Andre Vang
Leder

Ragnhild Zeiner Petersen
Styremedlem

Anton Daling Sakshaug
Styremedlem

Bergsli I Borettslag



Noter 2020 Bergsli I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
--	------	------

Forsikring - total	19 214	5 209
Premie Sikringsfondet	600	0
Sum	19 814	5 209

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
--	------	------

Eiendomsskatt	18 198	5 946
Kommunalavgifter	3 499	2 083
Renovasjon	13 781	2 333
Sum	35 477	10 362

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
--	------	------

Bankgebyr	-9 513	618
Andre kostnader	0	24 563
Sum	-9 513	25 181

Noter



Noter 2020 Bergsli I Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 755 000	1 025 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 755 000	1 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 755 000	1 025 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2019 for kr. 1 025 000 inkl omkostninger. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	20 160
Andre kortsiktige fordringer	0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader Brl	0	1 797
Forskuddsbetalt	20 174	19 214
Sum	20 174	51 171

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44481875983
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Betingelser:	P.t.
Beregnet innfridd:	17.10.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 390 000
Lånesaldo 01.01:	7 407 693
Avdrag i perioden:	17 608
Lånesaldo 31.12:	7 390 085
Saldo 5 år frem i tid:	7 390 085

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 075 024	2 075 024
	1	1 825 021	1 825 021
	2	1 745 020	3 490 040

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44481875983 har første avdrag 17.10.2029 med kr 25 748	1	2 075 024	7 230
	1	1 825 021	6 359

Noter



Noter 2020 Bergsli I Borettslag

Pantegjeld

	2	1 745 020	6 080
--	---	-----------	-------

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Noter



Noter 2020 Bergsli I Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	7 390 000	7 390 000
Sum	7 390 000	7 390 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 14 780 085 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 780 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Bergsli I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bergsli I Borettslag

Styreleder	Glenn Andre Vang (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Anton Daling Sakshaug (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Ragnhild Zeiner Petersen (sign.)	11.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bergsli 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergsli 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 108 731, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor