



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 266 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BERA ØVRE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 113 093	3 790 628
Sum inntekter		4 113 093	3 790 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	231 053	231 053
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 771 616	3 478 355
Sum kostnader		4 002 669	3 709 408
Driftsresultat		110 424	81 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 168	516
Annen finansinntekt		42 503	20 934
Sum finansinntekter		81 671	21 450
Netto finans		81 671	21 450
Ordinært resultat før skattekostnad		192 095	102 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 095	102 670
Årsresultat		192 095	102 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 095	102 670
Sum overføringer og disponeringer		192 095	102 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19	3 208
Andre fordringer		830 798	523 902
Sum fordringer		830 817	527 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 028 110	2 539 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 028 110	2 539 719
Sum omløpsmidler		3 858 927	3 066 829
SUM EIENDELER		3 858 927	3 066 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 100 711	2 908 616
Sum opptjent egenkapital		3 100 711	2 908 616
Sum egenkapital	9	3 100 711	2 908 616
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		690 286	104 212
Annen kortsiktig gjeld		67 931	54 002
Sum kortsiktig gjeld		758 217	158 214
Sum gjeld		758 217	158 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 858 928	3 066 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 585898

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 266 606
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BERA ØVRE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 983 266 606
BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 113 093	3 790 628
Sum inntekter		4 113 093	3 790 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	231 053	231 053
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 771 616	3 478 355
Sum kostnader		4 002 669	3 709 408
Driftsresultat		110 424	81 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 168	516
Annen finansinntekt		42 503	20 934
Sum finansinntekter		81 671	21 450
Netto finans		81 671	21 450
Ordinært resultat før skattekostnad		192 095	102 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 095	102 670
Årsresultat		192 095	102 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 095	102 670
Sum overføringer og disponeringer		192 095	102 670



Organisasjonsnr: 983 266 606
BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19	3 208
Andre fordringer		830 798	523 902
Sum fordringer		830 817	527 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 028 110	2 539 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 028 110	2 539 719
Sum omløpsmidler		3 858 927	3 066 829
SUM EIENDELER		3 858 927	3 066 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 100 711	2 908 616
Sum opptjent egenkapital		3 100 711	2 908 616
Sum egenkapital	9	3 100 711	2 908 616
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		690 286	104 212
Annen kortsiktig gjeld		67 931	54 002
Sum kortsiktig gjeld		758 217	158 214
Sum gjeld		758 217	158 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 858 928	3 066 830



Organisasjonsnr: 983 266 606
BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Boligsameiet Bera Øvre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Bera Øvre's årsregnskap som viser et overskudd på kr 192.095. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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.

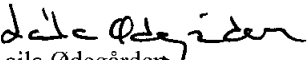
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 02. april 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Boligsameiet Bera Øvre - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 926 312	3 788 528	3 827 880	4 160 196
Andre inntekter	1	186 781	2 100	174 048	174 504
Sum inntekter		4 113 093	3 790 628	4 001 928	4 334 700
Kostnader					
Personalkostnader	2	231 053	231 053	231 053	231 053
Kommunale avgifter		-495	12 064	7 500	7 500
Strøm og annen energi	3	564 963	464 722	516 021	585 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	1 213 073	1 448 321	1 475 650	1 526 600
Løpende driftskostnader	5	738 705	434 962	596 300	809 300
Administrativ konsulentbistand	6	173 445	190 617	189 322	198 697
Digitale tjenester		607 637	521 252	563 000	645 000
Forsikringer		443 346	380 018	440 000	487 681
Andre driftskostnader	7	30 942	26 399	10 000	26 000
Sum driftskostnader		4 002 669	3 709 408	4 028 846	4 516 831
Driftsresultat		110 424	81 220	-26 918	-182 131
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		39 168	516	0	0
Andre finansinntekter		42 503	20 934	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		81 671	21 450	0	0
Årets resultat		192 095	102 670	-26 918	-182 131
Disponering:					
Overført annen egenkapital		192 095	102 670	0	0
Sum disponeringer		192 095	102 670	0	0

klientnr. 566 Boligsameiet Bera Øvre org.nr. 983266606



Balanse - Boligsameiet Bera Øvre - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	3 208
Andre fordringer		830 798	523 902
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	8	3 028 110	2 539 719
Sum omløpsmidler		3 858 927	3 066 830
SUM EIENDELER		3 858 927	3 066 830

klientnr. 566 Boligsameiet Bera Øvre org.nr. 983266606



Balanse - Boligsameiet Bera Øvre - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 100 711	2 908 616
Sum egenkapital	9	3 100 711	2 908 616
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 912	16 756
Gjeld til forretningsfører		300	0
Leverandørgjeld		690 286	104 212
Annen kortsiktig gjeld		47 719	37 246
Sum gjeld		758 216	158 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 858 927	3 066 830

Sted: _____, dato: _____

Morten Sørli
Styreleder

Asle Halvorsen
Styremedlem

Anneliv Grinde
Styremedlem

Jan Sverre Karlsen
Styremedlem

Jarle Jørgen Marki
Styremedlem

klientnr. 566 Boligsameiet Bera Øvre org.nr. 983266606



Noter Boligsameiet Bera Øvre

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	3 589 104	3 323 040
3601 Leieinntekter garasjer	40 664	38 396
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	270 834	238 205
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	20 736	19 200
3621 Strøm fryser	4 974	169 687
3622 Strømförbruk elbil	186 781	2 100
Sum	4 113 093	3 790 628

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	200 000	200 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	2 500	2 500
5400 Arbeidsgiveravgift	28 553	28 553
Sum	231 053	231 053

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	324 819	203 508
6340 Lys, varme	240 144	261 214
Sum	564 963	464 722



Noter Boligsameiet Bera Øvre

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	133 915	220 273
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	298 690	297 987
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	30 131	157 339
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	35 913	44 793
6640 Periodisk vedlikehold	674 425	707 928
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	40 000	20 000
Sum	1 213 073	1 448 321

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	398 545	210 110
6395 Sommer og vintervedlikehold	318 861	203 553
6780 Andre driftsavtaler	21 299	21 299
Sum	738 705	434 962

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 900	4 250
6710 Forretningsførerhonorar	169 920	165 132
6711 Honorar administrative tjenester	3 900	3 535
6725 Honorar for juridisk bistand	-5 275	17 700
Sum	173 445	190 617



Noter Boligsameiet Bera Øvre

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	7 775	6 188
6550 Driftsmateriale	2 079	0
6553 Lisenskostnader	1 775	1 775
6800 Kontorrekvisita	0	969
6890 Annen kostnader	2 432	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	3 813
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 900	0
7420 Gave og tilskudd	363	585
7720 Generalforsamling / Årsmøte	7 614	5 711
7770 Bank og kortgebyrer	6 000	6 000
7781 Sosiale tiltak	0	1 359
7790 Annen kostnad	4	0
Sum	30 942	26 399

Note 8 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 389 226	2 539 719
1933 BB Plasseringskonto 31+	1 638 884	0
Sum	3 028 110	2 539 719

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	3 100 711	2 908 616
SUM EGENKAPITAL	3 100 711	2 908 616

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Bera Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Bera Øvre

Styreleder	Morten Sørli (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Asle Halvorsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anneliv Grinde (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jarle Jørgen Marki (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jan Sverre Karlsen (sign.)	19.03.2024