



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 573 883  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kragerø Bolig-og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Gerd Åby Bjerkestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 466 285        | 1 161 408        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 466 285</b> | <b>1 161 408</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Varekostnad  |      | 1 756            | 0                |
| Lønnskostnad   | 2    | 29 117           | 42 493           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 7 052            | 10 578           |
| Annen driftskostnad  | 3,4  | 699 042          | 455 916          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>736 967</b>   | <b>516 186</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>729 318</b>   | <b>645 222</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 480              | 125              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>480</b>       | <b>125</b>       |
| Annen rentekostnad   |      | 221 391          | 140 154          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>221 391</b>   | <b>140 154</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-220 911</b>  | <b>-140 029</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>508 407</b>   | <b>512 392</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>508 407</b>   | <b>512 392</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>508 407</b>   | <b>505 193</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 508 407          | 505 193          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>508 407</b>   | <b>505 193</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5,8  | 16 690 000        | 16 690 000        |
| Maskiner og anlegg                             |      | 0                 | 7 052             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 690 000</b> | <b>16 697 052</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 690 000</b> | <b>16 697 052</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 2 628             |
| Andre fordringer                               |      | 14 560            | 7 531             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>14 560</b>     | <b>10 159</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 58 127            | 239 059           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>58 127</b>     | <b>239 059</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>72 687</b>     | <b>249 218</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 762 687</b> | <b>16 946 271</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 6           | 7 851 386         | 7 342 978         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>7 851 386</b>  | <b>7 342 978</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>7 951 385</b>  | <b>7 442 979</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7,8         | 3 790 044         | 4 471 310         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8           | 4 990 000         | 4 990 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>8 780 044</b>  | <b>9 461 310</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>8 780 044</b>  | <b>9 461 310</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 28 822            | 17 728            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 436             | 24 254            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 258</b>     | <b>41 982</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 811 302</b>  | <b>9 503 292</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 762 687</b> | <b>16 946 271</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 573 883  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kragerø Bolig-og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### 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: Gerd Åby Bjerkestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 990 573 883  
BERGLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 466 285        | 1 161 408        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 466 285</b> | <b>1 161 408</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Varekostnad  |             | 1 756            | 0                |
| Lønnskostnad   | 2           | 29 117           | 42 493           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 7 052            | 10 578           |
| Annen driftskostnad  | 3,4         | 699 042          | 455 916          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>736 967</b>   | <b>516 186</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>729 318</b>   | <b>645 222</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 480              | 125              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>480</b>       | <b>125</b>       |
| Annen rentekostnad   |             | 221 391          | 140 154          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>221 391</b>   | <b>140 154</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-220 911</b>  | <b>-140 029</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>508 407</b>   | <b>512 392</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>508 407</b>   | <b>512 392</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>508 407</b>   | <b>505 193</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 508 407          | 505 193          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>508 407</b>   | <b>505 193</b>   |



Organisasjonsnr: 990 573 883  
BERGLAND BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,8 | 16 690 000        | 16 690 000        |
| Maskiner og anlegg                      |     | 0                 | 7 052             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |     | <b>16 690 000</b> | <b>16 697 052</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>16 690 000</b> | <b>16 697 052</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 0             | 2 628         |
| Andre fordringer      |  | 14 560        | 7 531         |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>14 560</b> | <b>10 159</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |                |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 58 127        | 239 059        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>58 127</b> | <b>239 059</b> |

|                         |  |               |                |
|-------------------------|--|---------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>72 687</b> | <b>249 218</b> |
|-------------------------|--|---------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>16 762 687</b> | <b>16 946 271</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Selskapskapital                 |  | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 7 851 386        | 7 342 978        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>7 851 386</b> | <b>7 342 978</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>7 951 385</b> | <b>7 442 978</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |     |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7,8 | 3 790 044         | 4 471 310         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8   | 4 990 000         | 4 990 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>8 780 044</b>  | <b>9 461 310</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>8 780 044</b>  | <b>9 461 310</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |     | 28 822            | 17 728            |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 2 436             | 24 254            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>31 258</b>     | <b>41 982</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>8 811 302</b>  | <b>9 503 292</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>16 762 687</b> | <b>16 946 271</b> |



Organisasjonsnr: 990 573 883  
BERGLAND BORETTSLAG

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**



## RESULTATREGNSKAP 46 BERGLAND BORETTSLAG

|                                       | Note | Resultat<br>31.12.23 | Resultat<br>31.12.22 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>Inntekter</b>                      |      |                      |                      |
| Inndekning av felleskostnader         |      | 1 145 954            | 1 023 601            |
| Andre leieinntekter                   |      | 319 397              | 60 000               |
| Andre inntekter                       |      | 934                  | 0                    |
| Tilskudd                              |      | 0                    | 77 807               |
| Sum inntekter                         |      | 1 466 285            | 1 161 408            |
| <b>Driftskostnader</b>                |      |                      |                      |
| Varekjøp for videresalg               |      | 1 756                | 0                    |
| Lønnskostnader                        | 2    | 29 117               | 42 493               |
| Revisjonshonorar                      | 3    | 6 411                | 5 299                |
| Vedlikehold                           | 4    | 56 754               | 19 696               |
| Brøyting / strøing / plenklipping     |      | 14 063               | 0                    |
| Forretningsførerhonorar               |      | 62 520               | 59 300               |
| Andre tjenester                       |      | 144 528              | 67 808               |
| Kabel-tv                              |      | 79 431               | 78 279               |
| Forsikring                            |      | 42 952               | 33 389               |
| Kommunale avgifter                    |      | 175 888              | 110 894              |
| Energi, strøm                         |      | 105 979              | 72 184               |
| Leie parkering                        |      | 0                    | 7 200                |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar    |      | 0                    | 0                    |
| Andre driftsutgifter                  |      | 10 516               | 9 067                |
| Avskrivninger                         | 5    | 7 052                | 10 578               |
| Sum driftskostnader                   |      | 736 967              | 516 186              |
| Driftsresultat                        |      | 729 318              | 645 222              |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>      |      |                      |                      |
| Renteinntekter                        |      | 480                  | 125                  |
| Rentekostnad                          |      | 221 391              | 140 154              |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad |      | -220 911             | -140 029             |
| <b>Ekstraordinære poster</b>          |      |                      |                      |
| Årsresultat                           |      | 508 407              | 505 193              |
| <b>Overføringer</b>                   |      |                      |                      |
| Overført til egenkapital fra IN       |      | 319 397              | 0                    |
| Overført til annen egenkapital        |      | 189 010              | 505 193              |



## BALANSE BERGLAND BORETTSLAG 2023 org nr: 990 573 883

|                                  | Note | Regnskap<br>Pr 31.12.23 | Regnskap<br>Pr 31.12.22 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                         |                         |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                         |                         |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                         |                         |
| Bygninger                        | 5, 8 | 16 690 000              | 16 690 000              |
| Andre driftsmidler               |      | 0                       | 7 052                   |
| Sum varige driftsmidler          |      | 16 690 000              | 16 697 052              |
| Sum anleggsmidler                |      | 16 690 000              | 16 697 052              |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                |      |                         |                         |
| Restanser felleskostnader        |      | 0                       | 2 628                   |
| Andre fordringer                 |      | 14 560                  | 7 531                   |
| Sum fordringer                   |      | 14 560                  | 10 159                  |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                         |                         |
| Innestående på driftskonto       |      | 58 127                  | 239 059                 |
| Sum bankinnskudd                 |      | 58 127                  | 239 059                 |
| Sum omløpsmidler                 |      | 72 687                  | 249 218                 |
| SUM EIENDELER                    |      | 16 762 687              | 16 946 271              |



## BALANSE BERGLAND BORETTSLAG 2023 org nr: 990 573 883

|                                 | Note | Regnskap<br>Pr 31.12.23 | Regnskap<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                         |                         |
| Innskutt egenkapital            |      | 100 000                 | 100 000                 |
| Egenkapital fra IN              | 6    | 1 939 168               | 1 619 771               |
| Oppjent egenkapital             | 6    | 5 912 218               | 5 723 207               |
| Sum egenkapital                 |      | 7 951 385               | 7 442 979               |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                         |                         |
| Langsiktig gjeld                |      |                         |                         |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 7, 8 | 3 790 044               | 4 471 310               |
| Borettsinnskudd                 | 8    | 4 990 000               | 4 990 000               |
| Sum langsiktig gjeld            |      | 8 780 044               | 9 461 310               |
| Kortsiktig gjeld                |      |                         |                         |
| Leverandørgjeld                 |      | 28 822                  | 17 728                  |
| Påløpne renter                  |      | 2 436                   | 24 254                  |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | 31 258                  | 41 982                  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>8 811 302</b>        | <b>9 503 292</b>        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>16 762 687</b>       | <b>16 946 271</b>       |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gerd Åby Bjerkestrand  
Leder

\_\_\_\_\_  
Terje Chr. Fleischer  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Linda Østli  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

|  | 2023            | 2022           |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Disponible midler IB</b>            | <b>207 235</b>  | <b>-3 437</b>  |
| <b>Endring disponible midler</b>       |                 |                |
| Årets resultat                         | 508 407         | 505 193        |
| Innbetalt IN                           | -319 397        |                |
| Avdrag langsiktig gjeld                | -361 869        | -305 098       |
| Tilbakeføring avskrivninger            | 7 052           | 10 578         |
| Kjøp/salg anleggsmidler                |                 |                |
| <b>Årets endring disponible midler</b> | <b>-165 806</b> | <b>310 673</b> |
| <b>Disponible midler UB</b>            | <b>41 429</b>   | <b>207 235</b> |
| Omløpsmidler                           | 72 687          | 249 218        |
| - Kortsiktig gjeld                     | 31 258          | 41 982         |
| <b>= Disponible midler</b>             | <b>41 429</b>   | <b>207 236</b> |

BERGLAND BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

|                                     | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5300 STYREHONORAR                   | 9 635         | 7 678         |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT             | 1 358         | 1 083         |
| 7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI | 18 124        | 30 821        |
| 7190 ANDRE REISEKOSTNADER           | 0             | 2 912         |
| <b>Sum</b>                          | <b>29 117</b> | <b>42 493</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

|               | 2023         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 6 411        | 5 299        |
| <b>Sum</b>    | <b>6 411</b> | <b>5 299</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

|                                  | 2023          | 2022          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG            | 42 357        | 4 965         |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS             | 0             | 377           |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO         | 0             | 12 941        |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 14 397        | 1 413         |
| <b>Sum</b>                       | <b>56 754</b> | <b>19 696</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

|   | Bygninger<br>2006 | Sum               |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anskaffet år</b>                         |                   |                   |
| Antatt levetid i år                         |                   |                   |
| Kostpris 01.01                              | 16 690 000        | 16 690 000        |
| + Nyanskaffet i året                        |                   |                   |
| - Salg / utrangering av anskaffelseskost    |                   |                   |
| <b>Kostpris 31.12</b>                       | <b>16 690 000</b> | <b>16 690 000</b> |
| Samlede avskrivninger pr 01.01              |                   |                   |
| + Avskrivninger i år                        |                   |                   |
| - Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost |                   |                   |
| <b>Samlede avskrivninger</b>                |                   |                   |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>                  | <b>16 690 000</b> | <b>16 690 000</b> |

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

### Note 6 - Egenkapital

|                                 | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital            | 100 000          | 100 000          |
| Opptjent egenkapital pr 01.01   | 5 723 207        | 5 218 014        |
| Innbetalt IN pr. 01.01          | 1 619 771        | 1 619 771        |
| Innbetalt IN i perioden         | 319 397          | 0                |
| Årets resultat                  | 189 010          | 505 193          |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>7 951 385</b> | <b>7 442 979</b> |



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

| Kreditor:                          | Nordea Bank Norge<br>ASA | Nordea Bank Norge<br>ASA |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lånenummer:                        | 201601203                | 62508129594              |
| Lånetype:                          | Serie                    | Annuitet                 |
| Opptaksår:                         | 2016                     | 2011                     |
| Rentesats:                         | 6.45 %                   | 6.45 %                   |
| Betingelser:                       | Flytende rente           | Flytende rente           |
| Beregnet innfridd:                 | 30.03.2036               | 25.03.2033               |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 4 455 000                | 5 500 000                |
| Lånesaldo 01.01:                   | 2 247 703                | 2 180 842                |
| Avdrag i perioden:                 | 325 492                  | 314 826                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>1 922 211</b>         | <b>1 866 015</b>         |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 1 161 840                | 1 013 889                |
| Andelssaldo 01.01:                 | 674 311                  | 667 076                  |
| Innbetalt IN i perioden:           | 162 216                  | 157 343                  |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 57 253                   | 67 926                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>779 275</b>           | <b>756 493</b>           |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>2 701 486</b>         | <b>2 622 508</b>         |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 201601203   | 5            | 155 855           | 779 275         |
|   | 10           | 114 294           | 1 142 940       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508129594 | 5            | 151 299           | 756 495         |
|   | 10           | 110 952           | 1 109 520       |

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

|                              | 2023             | 2022             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld sikret med pant</b> |                  |                  |
| Pantelån                     | 3 790 044        | 4 471 310        |
| Borettninskudd               | 4 990 000        | 4 990 000        |
| <b>Sum</b>                   | <b>8 780 044</b> | <b>9 461 310</b> |

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger  | 16 690 000        | 16 690 000        |
| <b>Sum</b> | <b>16 690 000</b> | <b>16 690 000</b> |

BERGLAND BORETTSLAG



## Noter

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 1 566 656,-, tilsvarende 19,71 %.

### Note 9 - Strøm

#### Strøm 2023

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Inngående fakturaer         | 140 487 |
| Fakturert langtidsleie      | -37 168 |
| Innbetalt Vipps lading      | -8 799  |
| Avregning okt 22 - april 23 | 11 459  |
| Bokført strømkostnad        | 105 979 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø  
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.com/no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bergland Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HN6IH-6JA-ZM-FBQD4-BCLEQ-2F3QB-8L3NL



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 22:16:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HN6IH-6JA7M-F8QD4-BOLEQ-2F3QB-8L3NL

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/validator>