



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 170 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT NORIAN AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		897 546	699 410
Sum inntekter		897 546	699 410
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		573 264	537 530
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	282 000	282 000
Annen driftskostnad	3	137 680	60 254
Sum kostnader		992 944	879 784
Driftsresultat		-95 398	-180 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 676	
Annen rentekostnad			17
Annen finanskostnad		169 973	101 609
Sum finanskostnader		186 649	101 626
Netto finans		-186 602	-101 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 000	-282 000
Ordinært resultat etter skattekostnad	1	-282 000	-282 000
Årsresultat		-282 000	-282 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 000	-282 000
Totalresultat		-282 000	-282 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital	4	-282 000	-282 000
Sum overføringer og disponeringer		-282 000	-282 000



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 636 000	27 918 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		27 636 000	27 918 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	2 500 000
Andre langsiktige fordringer		750 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		30 636 000	30 918 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	84 662	20 219
Andre kortsiktige fordringer	6	15 075	100 734
Sum fordringer		99 737	120 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	187 655	72 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 655	72 958
Sum omløpsmidler		287 392	193 910
SUM EIENDELER		30 923 392	31 111 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1	1
Udekket tap		564 000	282 000
Sum opptjent egenkapital		-563 999	-281 999
Sum egenkapital	4	-503 999	-221 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	28 252 178	28 051 909
Sum annen langsiktig gjeld		31 252 178	31 051 909
Sum langsiktig gjeld		31 252 178	31 051 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 175	
Annen kortsiktig gjeld	6	160 038	282 000
Sum kortsiktig gjeld		175 213	282 000
Sum gjeld		31 427 391	31 333 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 923 392	31 111 910
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640814

Enheten

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

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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 170 344
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		897 546	699 410
Sum inntekter		897 546	699 410
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		573 264	537 530
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	282 000	282 000
Annen driftskostnad	3	137 680	60 254
Sum kostnader		992 944	879 784
Driftsresultat		-95 398	-180 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 676	
Annen rentekostnad			17
Annen finanskostnad		169 973	101 609
Sum finanskostnader		186 649	101 626
Netto finans		-186 602	-101 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-282 000	-282 000
Ordinært resultat etter skattekostnad	1	-282 000	-282 000
Årsresultat		-282 000	-282 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 000	-282 000
Totalresultat		-282 000	-282 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital	4	-282 000	-282 000
Sum overføringer og disponeringer		-282 000	-282 000



Organisasjonsnr: 919 170 344
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 636 000	27 918 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		27 636 000	27 918 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	2 500 000
Andre langsiktige fordringer		750 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		30 636 000	30 918 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	84 662	20 219
Andre kortsiktige fordringer	6	15 075	100 734
Sum fordringer		99 737	120 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	187 655	72 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 655	72 958

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		30 923 392	31 111 910
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1	1
Udekket tap		564 000	282 000
Sum opptjent egenkapital		-563 999	-281 999
Sum egenkapital	4	-503 999	-221 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	28 252 178	28 051 909
Sum annen langsiktig gjeld		31 252 178	31 051 909
Sum langsiktig gjeld		31 252 178	31 051 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 175	
Annen kortsiktig gjeld	6	160 038	282 000
Sum kortsiktig gjeld		175 213	282 000
Sum gjeld		31 427 391	31 333 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 923 392	31 111 910
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 170 344
BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2023

Bergensveien 4 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisors beretning



Org.nr.: 919 170 344



RESULTATREGNSKAP

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		897 546	699 410
Sum driftsinntekter		897 546	699 410
Driftskostnader eiendom		573 264	537 530
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	282 000	282 000
Annen driftskostnad	3	137 680	60 254
Sum driftskostnader		992 944	879 784
Driftsresultat		-95 398	-180 374
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 676	0
Annen rentekostnad		0	17
Annen finanskostnad		169 973	101 609
Resultat av finansposter		-186 602	-101 626
Resultat før skattekostnad		-282 000	-282 000
Resultat	1	-282 000	-282 000
Årsresultat		-282 000	-282 000
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital	4	-282 000	-282 000
Sum overføringer		-282 000	-282 000



BALANSE

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 636 000	27 918 000
Sum varige driftsmidler		27 636 000	27 918 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	2 500 000
Andre langsiktige fordringer		750 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		30 636 000	30 918 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	6	84 662	20 219
Andre kortsiktige fordringer	6	15 075	100 734
Sum fordringer		99 737	120 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	187 655	72 958
Sum omløpsmidler		287 392	193 910
Sum eiendeler		30 923 392	31 111 910



BALANSE

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	8	0	60 000
Annen innskutt egenkapital		60 000	0
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1	1
Udekket tap		-564 000	-282 000
Sum opptjent egenkapital		-563 999	-281 999
Sum egenkapital	4	-503 999	-221 999
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	28 252 178	28 051 909
Sum annen langsiktig gjeld		31 252 178	31 051 909
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 175	0
Annen kortsiktig gjeld	6	160 038	282 000
Sum kortsiktig gjeld		175 213	282 000
Sum gjeld		31 427 391	31 333 909
Sum egenkapital og gjeld		30 923 392	31 111 910

Oslo, 26.06.2024
Styret i Bergensveien 4 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

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 flertallet av andeler i Bergensveien 4 blir borettslaget selskapslignet.

DRIFTSINNTEKTER

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

A Finansinntekter	2023	2022
Disponible midler pr 01.01	-88 090	-88 090
Endring i disponible midler	200 268	0
Årets resultat	-282 000	-282 000
Tilbakeføring av avskrivninger	282 000	282 000
B Årets endring i disponible midler pr 31.12	200 268	0
C Disponible midler pr 31.12	112 178	-88 090
Spesifikasjon av disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	287 392	193 910
Kortsiktig gjeld	175 213	282 000
C Sum disponible midler pr 31.12	112 178	-88 090



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	28 200 000
Samlede avskrivninger 31.12.2023	564 000
Balansført verdi per 31.12.2023	27 636 000
Årets avskrivning	282 000

Anleggsmidlet består av 12 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av Boligsameiet Bergensveien 4. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

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

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

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

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører

	2023	2022
Revisjon	12 500	9 375
Honorar forretningsfører	106 409	45 186
Sum	118 909	54 561

Merverdiavgift er inkludert i beløpene.



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	-281 999	-221 999
Årets resultat		-282 000	-282 000
Pr 31.12.2023	60 000	-563 999	-503 999

Note 5 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
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	27 636 000	27 918 000
Sum	27 636 000	27 918 000



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern/eiere

	2023	2022
Fordringer		
Lån til eiere	3 000 000	2 250 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	59 720
Sum	3 000 000	2 309 720
Gjeld		
Gjeld til Grorud Holdig AS	21 239 201	21 038 932
Gjeld til øvrige andelseiere	7 012 977	7 012 977
Annen kortsiktig gjeld	157 788	-282 000
Sum	28 409 966	27 769 909

Lånet fra Grorud Holding AS løper rentefritt. Lånet er avdragsfritt. Avdrag avtales mellom partene.

Note 7 Bankinnskudd

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

Note 8 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 9 Fortsatt drift

Bergensveien 4 Borettslag har en bokført fordring mot Grorud Holding AS på kr 2 250 000. Grorud Holding AS har positiv egenkapital per 31.12.2023.

Vedrørende gjelden til Grorud Holding AS på NOK 21.038.932 ser Grorud Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Grorud Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

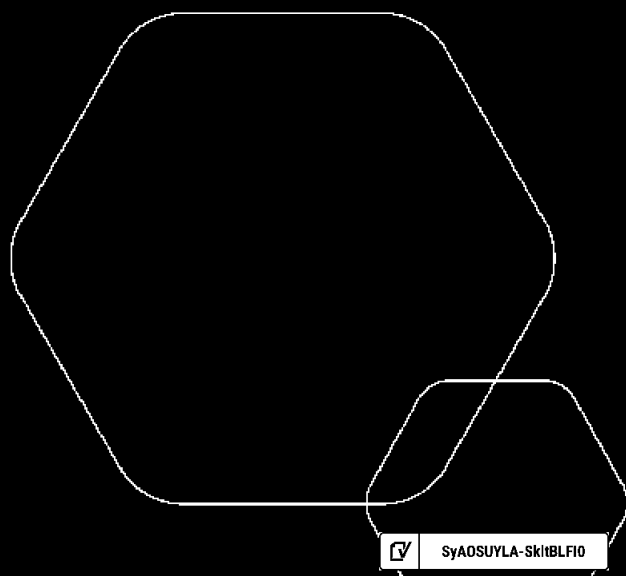


Årsregnskap 2023


Bergensveien 4 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

Revisors beretning



Org.nr.: 919 170 344

 SyAOSUYLA-SKIBLFIO



RESULTATREGNSKAP

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		897 546	699 410
Sum driftsinntekter		897 546	699 410
Driftskostnader eiendom		573 264	537 530
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	282 000	282 000
Annen driftskostnad	3	137 680	60 254
Sum driftskostnader		992 944	879 784
Driftsresultat		-95 398	-180 374
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 676	0
Annen rentekostnad		0	17
Annen finanskostnad		169 973	101 609
Resultat av finansposter		-186 602	-101 626
Resultat før skattekostnad		-282 000	-282 000
Resultat	1	-282 000	-282 000
Årsresultat		-282 000	-282 000
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital	4	-282 000	-282 000
Sum overføringer		-282 000	-282 000



BALANSE

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	27 636 000	27 918 000
Sum varige driftsmidler		27 636 000	27 918 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 250 000	2 500 000
Andre langsiktige fordringer		750 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		30 636 000	30 918 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	6	84 662	20 219
Andre kortsiktige fordringer	6	15 075	100 734
Sum fordringer		99 737	120 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	187 655	72 958
Sum omløpsmidler		287 392	193 910
Sum eiendeler		30 923 392	31 111 910



BALANSE

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1	1
Udekket tap		-564 000	-282 000
Sum opptjent egenkapital		-563 999	-281 999
Sum egenkapital	4	-503 999	-221 999
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	28 252 178	28 051 909
Sum annen langsiktig gjeld		31 252 178	31 051 909
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 175	0
Annen kortsiktig gjeld	6	160 038	282 000
Sum kortsiktig gjeld		175 213	282 000
Sum gjeld		31 427 391	31 333 909
Sum egenkapital og gjeld		30 923 392	31 111 910

Oslo, 26.06.2024

Styret i Bergensveien 4 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

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 flertallet av andeler i Bergensveien 4 blir borettslaget selskapslignet.

DRIFTSINNTEKTER

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

A Finansinntekter	2023	2022
Disponible midler pr 01.01	-88 090	-88 090
Endring i disponible midler	200 268	0
Årets resultat	-282 000	-282 000
Tilbakeføring av avskrivninger	282 000	282 000
B Årets endring i disponible midler pr 31.12	200 268	0
C Disponible midler pr 31.12	112 178	-88 090
Spesifikasjon av disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	287 392	193 910
Kortsiktig gjeld	175 213	282 000
C Sum disponible midler pr 31.12	112 178	-88 090



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	28 200 000
Samlede avskrivninger 31.12.2023	564 000
Balansført verdi per 31.12.2023	27 636 000
Årets avskrivning	282 000

Anleggsmidlet består av 12 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av Boligsameiet Bergensveien 4. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

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

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

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

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører

	2023	2022
Revisjon	12 500	9 375
Honorar forretningsfører	106 409	45 186
Sum	118 909	54 561

Merverdiavgift er inkludert i beløpene.



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	-281 999	-221 999
Årets resultat		-282 000	-282 000
Pr 31.12.2023	60 000	-563 999	-503 999

Note 5 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
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	27 636 000	27 918 000
Sum	27 636 000	27 918 000



NOTER TIL REGNSKAPET

BERGENSVEIEN 4 BORETTSLAG

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern/eiere

	2023	2022
Fordringer		
Lån til eiere	3 000 000	2 250 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	59 720
Sum	3 000 000	2 309 720
Gjeld		
Gjeld til Grorud Holdig AS	21 239 201	21 038 932
Gjeld til øvrige andelseiere	7 012 977	7 012 977
Annen kortsiktig gjeld	157 788	-282 000
Sum	28 409 966	27 769 909

Lånet fra Grorud Holding AS løper rentefritt. Lånet er avdragsfritt. Avdrag avtales mellom partene.

Note 7 Bankinnskudd

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

Note 8 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 9 Fortsatt drift

Bergensveien 4 Borettslag har en bokført fordring mot Grorud Holding AS på kr 2 250 000. Grorud Holding AS har positiv egenkapital per 31.12.2023.

Vedrørende gjelden til Grorud Holding AS på NOK 21.038.932 ser Grorud Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Grorud Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 13:54

SENT BY OWNER:
Tord Moberg Jarning - 26.06.2024 10:46

DOCUMENT ID:
SkltBLFIO

ENVELOPE ID:
SyAOSUYLA-SkltBLFIO

DOCUMENT NAME:
Bergensveien 4 Borettslag 26.06.24.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Bergensveien 4 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-B1z5rLtUA.pdf
Bergensveien 4 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-rk7nqrlKIR.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 00:31	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	27.06.2024 00:29	Low	IP: 77.16.215.84
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 13:54	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20)
	Authenticated	27.06.2024 13:54	Low	IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed



Til generalforsamlingen i Bergensveien 4 Borettslag

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Bergensveien 4 Borettslag som viser et underskudd på NOK 282 000. 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 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 konklusjonen

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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 27. juni 2024
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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.



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."

Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2LQDS-NAJPF7-NOGF7-VQBDX-ET04U-X2O2T

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>