



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 470 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ann-Kristin Mlynek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 136	563 424
Sum inntekter		575 136	563 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 525	25 102
Annen driftskostnad	2,3,4	212 163	244 106
Sum kostnader		239 687	269 208
Driftsresultat		335 449	294 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 411	2 024
Sum finansinntekter		620	1 928
Sum finanskostnader		55 329	70 040
Netto finans		-52 298	-66 088
Ordinært resultat før skattekostnad		337 859	296 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 859	296 240
Årsresultat		283 151	228 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 151	228 128
Sum overføringer og disponeringer		283 151	228 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	579 100	579 100
Sum varige driftsmidler		579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 991	5 869
Andre fordringer	6	34 077	33 508
Sum fordringer		40 068	39 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 278	222 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 278	222 057
Sum omløpsmidler		366 346	261 434
SUM EIENDELER		945 446	840 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 765 275	-2 048 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 765 275	-2 048 426
Sum egenkapital	7,8	-1 764 475	-2 047 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 634 475	2 815 861
Øvrig langsiktig gjeld	10	57 600	57 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 692 075	2 873 461
Sum langsiktig gjeld		2 692 075	2 873 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 846	14 699
Sum kortsiktig gjeld		17 846	14 699
Sum gjeld		2 709 921	2 888 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 446	840 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457209

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 470 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ann-Kristin Mlynek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 136	563 424
Sum inntekter		575 136	563 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 525	25 102
Annen driftskostnad	2, 3, 4	212 163	244 106
Sum kostnader		239 687	269 208
Driftsresultat		335 449	294 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 411	2 024
Sum finansinntekter		620	1 928
Sum finanskostnader		55 329	70 040
Netto finans		-52 298	-66 088
Ordinært resultat før skattekostnad		337 859	296 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 859	296 240
Årsresultat		283 151	228 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 151	228 128
Sum overføringer og disponeringer		283 151	228 128



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	579 100	579 100
Sum varige driftsmidler		579 100	579 100

Sum anleggsmidler		579 100	579 100
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 991	5 869
Andre fordringer	6	34 077	33 508
Sum fordringer		40 068	39 377

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 278	222 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 278	222 057

Sum omløpsmidler		366 346	261 434
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		945 446	840 534
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 765 275	-2 048 426
Sum opptjent egenkapital		-1 765 275	-2 048 426

Sum egenkapital	7,8	-1 764 475	-2 047 626
-----------------	-----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 634 475	2 815 861
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	57 600	57 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 692 075	2 873 461
Sum langsiktig gjeld		2 692 075	2 873 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 846	14 699
Sum kortsiktig gjeld		17 846	14 699
Sum gjeld		2 709 921	2 888 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 446	840 534



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	25000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Til generalforsamlingen i
Bergstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergstien Borettslag som viser et overskudd på kr 283 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.



Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Faks: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 18. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Bergstien Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		320 256	311 040	320 300	298 900
Innkrevde kostnader finans		254 880	252 384	254 800	276 200
Sum inntekter		575 136	563 424	575 100	575 100
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	25 000	22 000	23 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 525	3 102	3 300	3 500
Revisjonshonorar	2	3 125	3 000	3 100	3 300
Forretningsførerhonorar		32 856	31 926	33 000	34 700
Vedlikehold	3	33 054	72 191	50 000	480 000
Kabel TV		33 508	32 906	34 000	34 500
Forsikringer		19 146	18 046	19 400	20 500
Kommunale avgifter		59 247	47 461	53 200	62 600
Eiendomsskatt		25 832	32 430	39 000	26 600
Festeavgift		1 862	1 862	1 900	1 900
Andre driftskostnader	4	3 533	4 284	4 600	4 600
Sum kostnader		239 687	269 208	264 500	697 200
Driftsresultat		335 449	294 216	310 600	-122 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 411	2 024	0	0
Renteinntekter		620	1 928	0	0
Rentekostnader		55 329	70 040	88 000	58 300
Sum finansielle poster		-52 298	-66 088	-88 000	-58 300
Resultat		283 151	228 128	222 600	-180 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		283 151	228 128	0	0



Balanse for Bergstien Borettslag			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 991	5 869
Andre fordringer	6	34 077	33 508
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		326 275	222 054
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		366 346	261 434
SUM EIENDELER		945 446	840 534



Balanse for Bergstien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opp tjent egenkapital		-1 765 275	-2 048 426
Sum egenkapital	7, 8	-1 764 475	-2 047 626
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 634 475	2 815 861
Borettsinnskudd	10	57 600	57 600
Sum langsiktig gjeld		2 692 075	2 873 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 846	14 699
Sum kortsiktig gjeld		17 846	14 699
Sum gjeld		2 709 921	2 888 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		945 446	840 534

Bergstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ann-Kristin Mlynek
Styreleder

Arnt Tømmerholt
Styremedlem

Liv Mlynek
Styremedlem

Lag nr: 17. Bergstien Borettslag Org. nr. 848 470 872



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	246 735	189 344
Endring disponible midler		
Årets resultat	283 151	228 128
Avdrag lån	-181 386	-170 737
Årets endring av disponible midler	101 765	57 391
Disponible midler	348 500	246 735
Omløpsmidler	366 346	261 434
Kortsiktig gjeld	-17 846	-14 699
Disponible midler	348 500	246 735



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	15 216	11 446
6603 Vedlikehold uteområde	17 838	19 056
6604 Vedlikehold rehab	0	41 689
Sum	33 054	72 191

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtale vedr. brannvern.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
7400 Kontingent- fradragsberettiget	330	667
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 328	1 315
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-72
Sum	3 533	4 284

Note 5 - Bygninger

Kostpris 1959 **579 100**

Tomt gnr. 1 bnr. 2348 og 2349 ble leiet i 1958 med rett til fomying med ytterligere 50 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	34 077	33 508
Sum	34 077	33 508

Lag nr: 17 Bergstien Borettslag



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-2 047 626	-2 275 753
Årets resultat	283 151	228 128
Egenkapital 31.12.	-1 764 475	-2 047 626

Note 8 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137094302
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 029 183
Lånesaldo 01.01:	2 815 861
Avdrag i perioden:	181 386
Lånesaldo 31.12:	2 634 475

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	329 309	2 634 472

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1959 kr 57 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).