



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 255
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		294 408	253 080
Sum inntekter		294 408	253 080
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	
Annen driftskostnad		2 031 151	167 705
Sum kostnader		2 033 433	167 705
Driftsresultat		-1 739 025	85 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 296	373
Sum finansinntekter		3 296	373
Annen finanskostnad		47 108	6 333
Sum finanskostnader		47 108	6 333
Netto finans		-43 812	-5 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 782 837	79 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 782 837	79 415
Årsresultat		-1 782 837	79 415
Totalresultat		-1 782 837	79 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 782 837	79 415
Sum overføringer og disponeringer		-1 782 837	79 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 779 600	2 779 600
Sum varige driftsmidler		2 779 600	2 779 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0
Sum anleggsmidler		2 786 064	2 779 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 688	374 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 688	374 730
Sum omløpsmidler		1 311 688	374 730
SUM EIENDELER		4 097 753	3 154 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 695 302
Udekket tap		87 535	
Sum opptjent egenkapital		-87 535	1 695 302
Sum egenkapital		-86 935	1 695 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 923 158	264 396
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 432	1 194 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 123 590	1 458 396
Sum langsiktig gjeld		4 123 590	1 458 396
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		697	32
Leverandørgjeld		60 119	
Skyldige offentlige avgifter		282	
Sum kortsiktig gjeld		61 098	32
Sum gjeld		4 184 688	1 458 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 097 753	3 154 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460857

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 255
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 953 468 255
BERGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		294 408	253 080
Sum inntekter		294 408	253 080
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	
Annen driftskostnad		2 031 151	167 705
Sum kostnader		2 033 433	167 705
Driftsresultat		-1 739 025	85 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 296	373
Sum finansinntekter		3 296	373
Annen finanskostnad		47 108	6 333
Sum finanskostnader		47 108	6 333
Netto finans		-43 812	-5 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 782 837	79 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 782 837	79 415
Årsresultat		-1 782 837	79 415
Totalresultat		-1 782 837	79 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 782 837	79 415
Sum overføringer og disponeringer		-1 782 837	79 415



Organisasjonsnr: 953 468 255
BERGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 779 600	2 779 600
Sum varige driftsmidler		2 779 600	2 779 600

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0

Sum anleggsmidler		2 786 064	2 779 600
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 688	374 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 688	374 730

Sum omløpsmidler		1 311 688	374 730
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		4 097 753	3 154 330
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 695 302



Udekket tap	87 535	
Sum opptjent egenkapital	-87 535	1 695 302
Sum egenkapital	-86 935	1 695 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 923 158	264 396
Øvrig langsiktig gjeld	1 200 432	1 194 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 123 590	1 458 396
Sum langsiktig gjeld	4 123 590	1 458 396
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	697	32
Leverandørgjeld	60 119	
Skyldige offentlige avgifter	282	
Sum kortsiktig gjeld	61 098	32
Sum gjeld	4 184 688	1 458 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 097 753	3 154 330



Organisasjonsnr: 953 468 255
BERGSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2023

Bergsåsen Borettslag

24. april 2023

Selskapsnummer: 3171





Velkommen til årsmøte i Bergsåsen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2023 kl. 17:00, Bergskollen 7 E, hos styreleder.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Rehabilitering carporter
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bergsåsen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

2. 3171_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Rehabilitering carporter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har innhentet tilbud på rehabilitering av carportene. Tilbudet ligger vedlagt.

Forslag til vedtak

.

Vedlegg

3. Pristilbud- Rehabilitering av carporter.pdf

4. Endring felleskost.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Granbakken	Bergskollen 7 E
Styremedlem	Henriette Øygarden	Bergskollen 7 F
Styremedlem	Inger Marie Tjelde	Bergskollen 7 C
Varamedlem	Glen Attard	Bergskollen 7 A
Varamedlem	Aud Tordis Neverdalen	Bergskollen 7 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bergsåsen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Bergsåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953468255, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

548 119

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bergsåsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Høsten 2022 inngikk styret i Bergsåsen Borettslag avtale med snekkerfirma Lillebybygg AS. Arbeidet består av utvendig rehabilitering av bygningsmassen på boligene. Avtalen gjelder etterisolering, ny kledning og nytt tak på alle leilighetene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes at rehabiliteringsprosjektet, note 6, ikke var med i budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har vedtatt en økning på 29,6%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergsåsen Borettslag.

Lån

Bergsåsen Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4%
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 27,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BERGSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 468 255, KUNDENR. 3171

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	374 698	320 720	374 698	1 250 591
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 782 837	79 415	46 600	75 400
Tillegg for nye langsiktige lån 13	2 700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-41 238	-25 437	-26 000	-65 000
Innsk. øremerk. bankkto	-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	875 893	53 978	20 600	10 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 250 590	374 698	395 298	1 260 991

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 311 688	374 730
Kortsiktig gjeld	-61 098	-32
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 250 590	374 698



BERGSÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 468 255, KUNDENR. 3171

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	294 408	253 080	253 000	413 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		294 408	253 080	253 000	413 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	0	-900	0
Styrehonorar	4	-2 000	0	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 393	-4 030	-4 200	-4 300
Forretningsførerhonorar		-38 440	-37 500	-38 500	-40 000
Konsulenthonorar		0	-750	0	0
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-1 875 154	-8 162	-26 000	-26 000
Forsikringer		-33 523	-30 620	-32 000	-37 000
Kommunale avgifter	7	-68 214	-55 959	-58 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-6 827	-27 306	-29 000	0
Andre driftskostnader	8	-3 401	-2 178	-4 600	-3 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 033 433	-167 705	-200 400	-192 600
DRIFTSRESULTAT		-1 739 025	85 375	52 600	220 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 296	373	0	0
Finanskostnader	10	-47 108	-6 333	-6 000	-145 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 812	-5 960	-6 000	-145 000
ÅRSRESULTAT		-1 782 837	79 415	46 600	75 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	79 415		
Fra opptjent egenkapital		-1 695 302	0		
Udekket tap		-87 535	0		



BERGSÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 468 255, KUNDENR. 3171

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 681 200	2 681 200
Tomt		98 400	98 400
Miljøbankkonto, øremerket		6 464	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 786 064	2 779 600
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 137 479	201 964
Skattetrekkskonto OBOS-banken		350	350
Sparekonto OBOS-banken		173 859	172 416
SUM OMLØPSMIDLER		1 311 688	374 730
SUM EIENDELER		4 097 753	3 154 330
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		0	1 695 302
Udekket tap	12	-87 535	0
SUM EGENKAPITAL		-86 935	1 695 902
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 923 158	264 396
Borettsinnskudd	14	1 194 000	1 194 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	6 432	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 123 590	1 458 396



7

Bergsåsen Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		60 119	0
Skyldige offentlige avgifter	16	282	0
Påløpte renter		697	32
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 098	32

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	17	4 294 000	1 594 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.03.2023
Styret i Bergsåsen Borettslag

Bjørn Granbakken/s/

Henriette Øygarden /s/

Inger Marie Tjelde/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	294 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	294 408

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 2 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 393.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Lilleby Bygg	-1 860 119
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 860 119
Drift/vedlikehold bygninger	-4 428
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 765
Drift/vedlikehold brannsikring	-842
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 875 154

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-68 214
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-68 214

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 349
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 401

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 821
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 475
SUM FINANSINNTEKTER	3 296

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 471
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 637
SUM FINANSKOSTNADER	-47 108

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	2 779 600
Utskilt tomteverdi	-98 400
SUM BYGNINGER	2 681 200

Tomten ble kjøpt i 1984

Gnr.248/bnr.119

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-400 000	
Nedbetalt tidligere	135 604	
Nedbetalt i år	24 946	
		-239 450

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-2 700 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	16 292	
		-2 683 708

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 923 158
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-1 194 000
	-1 194 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 432
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 432

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-282
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-282

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 194 000
Pantelån	2 923 158
TOTALT	4 117 158

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 681 200
Tomt	98 400
TOTALT	2 779 600



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621527. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Tak, kledning og etterisolering	Lilleby Bygg har utført rehabiliteringen. Omlegging av tak, omkloding av yttervegger og etterisolering. Totale prosjektkostnader ca kr 2 600 000,-
-------------	---------------------------------	--



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergsåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergsåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DD5F2-D0B84-0B4T3-SAE6F-Y7G23-XVQ3F



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 16:51:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDF5F2-D0B84-CB4T3-5AEGF-Y7G23-XVQ3F

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).

Vedlegg 2

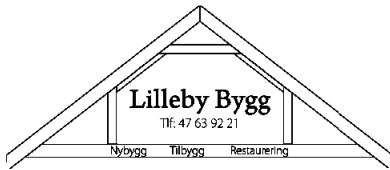
Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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>

20 av 24 3171_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Bergsåsen Borettslag v/ Bjørn Granbakken
Bergskollen 7
3175 Ramnes

11.10.2022

Pristilbud på 3 stk nye carporter med boder

Pristilbudet inkluderer

Montering, leie og demontering av stilas.

Rivingsarbeider, avfallshåndtering og bortkjøring av avfall

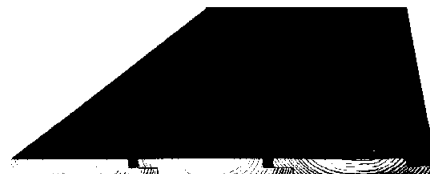
Bygging av nye carporter med samme teknikk og utførelse som eksisterende, med unntak av kledningen og dørene inn til bodene blir normale dører. Det vil bli benyttet samme kledning som på husene.

Generelt er kun varer/arbeid som beskrevet i vår spesifikasjon medregnet. Øvrig kan leveres mot pristillegg. Det tas forbehold om regulering for prisstigning frem til levering samt tilgang på produkter.

Pris 1 200 000kr ink mva

Mvh Byggmester
Kristoffer Lilleby

Tlf 47639221





skostnader for Bergsåsen Borettslag (1)

Leil.nr.	Felleskostnad	Totale utgifter	Økning	Ny fk
1	5609	5609	1076	6685
2	5609	5609	1076	6685
3	5609	5609	1076	6685
4	5609	5609	1076	6685
5	5991	5991	1149	7140
6	5991	5991	1149	7140

Lånekalkulator for borettslag og sameier

Type boligselskap

- Sameie
 Borettslag/boligaksjeselskap

Lånebeløp ?

1200 000 kr

Prosjektperiode/avdragsfrihet ?

md.

Lånetype

- Annuitet
 Serielån

Løpetid ?

29 år

Rente ?

5,00 %

Estimert beløp per måned:

6 588,-

Effektiv rente: **5,19%**

[Kontakt meg om lån](#)

[Nedbetalingsplan](#)



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 3171 **Selskapsnavn:** Bergsåsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.