



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 337 523
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		421 920	421 920
Lånekostnader		434 280	413 280
Andre inntekter		0	3 851
Sum inntekter		856 200	839 051
Kostnader			
Andre driftskostnader		532 120	476 094
Sum kostnader		532 120	476 094
Driftsresultat		324 080	362 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 527	88
Kundeutbytte		3 695	0
Sum finansinntekter		9 222	88
Annen rentekostnad		128 181	87 658
Sum finanskostnader		128 181	87 658
Netto finans		-118 959	-87 570
Ordinært resultat før skattekostnad		205 121	275 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 121	275 387
Årsresultat		205 121	275 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		12 900 000	12 900 000
Tomt		1 210 343	1 210 343
Sum varige driftsmidler		14 110 343	14 110 343
Sum anleggsmidler		14 110 343	14 110 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 834	0
Restanser fellesutgifter		0	2 200
Sum fordringer		39 834	2 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		441 310	419 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 310	419 038
Sum omløpsmidler		481 144	421 238
SUM EIENDELER		14 591 487	14 531 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 108 778	1 903 657
Sum opptjent egenkapital		2 108 778	1 903 657
Sum egenkapital		2 109 978	1 904 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		340 000	265 000
Sum avsetninger for forpliktelser		340 000	265 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 941 313	5 204 324
Borettsinnskudd		7 140 000	7 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 081 313	12 344 324
Sum langsiktig gjeld		12 421 313	12 609 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 150	0
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 532	17 400
Påløpte renter		514	0
Sum kortsiktig gjeld		60 196	17 400
Sum gjeld		12 481 509	12 626 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 591 487	14 531 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520368

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 337 523
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		421 920	421 920
Lånekostnader		434 280	413 280
Andre inntekter		0	3 851
Sum inntekter		856 200	839 051
Kostnader			
Andre driftskostnader		532 120	476 094
Sum kostnader		532 120	476 094
Driftsresultat		324 080	362 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 527	88
Kundeutbytte		3 695	0
Sum finansinntekter		9 222	88
Annen rentekostnad		128 181	87 658
Sum finanskostnader		128 181	87 658
Netto finans		-118 959	-87 570
Ordinært resultat før skattekostnad		205 121	275 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 121	275 387
Årsresultat		205 121	275 387



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	12 900 000	12 900 000
Tomt	1 210 343	1 210 343
Sum varige driftsmidler	14 110 343	14 110 343
Sum anleggsmidler	14 110 343	14 110 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	39 834	0
Restanser fellesutgifter	0	2 200
Sum fordringer	39 834	2 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	441 310	419 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	441 310	419 038
Sum omløpsmidler	481 144	421 238

SUM EIENDELER **14 591 487** **14 531 581**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 108 778	1 903 657
Sum opptjent egenkapital	2 108 778	1 903 657

Sum egenkapital **2 109 978** **1 904 857**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Avsetning vedl.h.fond	340 000	265 000
Sum avsetninger for forpliktelser	340 000	265 000



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 941 313	5 204 324
Borettsinnskudd	7 140 000	7 140 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 081 313	12 344 324
Sum langsiktig gjeld	12 421 313	12 609 324
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 150	0
Forskuddsbetalt		
felleskostnader	18 532	17 400
Påløpte renter	514	0
Sum kortsiktig gjeld	60 196	17 400
Sum gjeld	12 481 509	12 626 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 591 487	14 531 581



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bergbyveien Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	421 920	421 920	421 920	421 920
Innkrevde lånekostnader	1	434 280	413 280	413 280	488 880
Andre inntekter		0	3 851	0	0
Sum inntekter		856 200	839 051	835 200	910 800
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 922	1 692	5 922	7 614
Styrehonorar	2	42 000	12 000	42 000	54 000
Avsetning vedlikeholdsfond		75 000	75 000	75 000	61 308
Drift og Vedlikehold		105 006	131 521	10 000	10 000
Vedlikehold uteområder		5 688	9 000	10 000	10 000
Forsikringer		34 700	32 546	35 000	38 200
Kommunale avgifter		113 800	110 551	122 000	123 000
Eiendomsskatt		50 307	50 307	52 000	53 000
Revisjonshonorar		4 375	3 600	4 375	4 375
Forretningsførerhonorar		32 813	32 813	32 813	32 813
Andre Driftsutgifter		62 508	17 063	20 000	25 000
Sum kostnader		532 120	476 094	409 110	419 310
Driftsresultat		324 080	362 957	426 090	491 490
Renteinntekter		5 527	88	500	500
Kundeutbytte		3 695			
Rentekostnader		-128 181	-87 658	-111 309	-228 393
Resultat av finansposter		-118 960	-87 570	-110 809	-227 893
Årsresultat		205 121	275 387	315 281	263 597
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	205 121	275 387		



Bergbyveien Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	4,6	12 900 000	12 900 000
Tomter	4,6	1 210 343	1 210 343
Sum anleggsmidler		14 110 343	14 110 343
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer		39 834	0
Restanser fellesutgifter		0	2 200
Sum fordringer		39 834	2 200
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd	3	441 310	419 038
Sum bankinnskudd og kontanter		441 310	419 038
Sum eiendeler		14 591 487	14 531 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	3	2 108 778	1 903 657
Sum opptjent egenkapital		2 108 778	1 903 657
Sum egenkapital		2 109 978	1 904 857
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning fremtidig forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikehold	3	340 000	265 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelser		340 000	265 000
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	5,6	4 941 313	5 204 324
Borettsinnskudd	4	7 140 000	7 140 000
Sum langsiktig gjeld		12 081 313	12 344 324
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		18 535	17 400
Leverandørgjeld		41 150	0
Påløpne renter		514	0
Sum kortsiktig gjeld		60 199	17 400
Sum egenkapital og gjeld		14 591 487	14 531 581

Behandlet og godkjent av styret: _____ 2023

Styrets signatur



Bergbyveien Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn/honorar	12 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	5 922
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
SUM	13 692	47 922

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2022
Disponible midler pr. 01.01.	335 727	403 838
Endringer		
Årets resultat	275 387	205 121
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	282 276	263 011
Avsetning vedlikeholdsfond	75 000	75 000
Disponible midler pr. 31.12.	403 838	420 948
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	265 000	340 000
Annen egenkapital		
Andelskapital	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	1 629 470	1 904 857
Årets resultat	275 387	205 121
Egenkapital pr. 31.12.	1 904 857	2 109 978



Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 12.900.000.
Tomt er anskaffet i 2005 for kr. 1.210.343.
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea	5 770 000
Andelskapital	1 200
Innskudd fra beboerne	7 140 000
Betalt inn til driftskonto	-11 200
Sum	12 900 000

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea, opptatt i 2004 og 2005, refinansiert i mars 2014 i DNB Bank ASA

	2021	2022
Gjeld 1/1	5 486 601	5 204 325
Låneopptak i året	0	0
Innløst lån i løpet av året	0	0
Avdrag	282 276	263 011
Gjeld 31/12	<u>5 204 325</u>	<u>4 941 314</u>

Lånets betingelser Annuitetslån med nedbetaling over 24 år.

Rentesats 31/12 3,80 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget har 12 andeler

Hver andelseier har kr. 411.776,- i fellesgjeld pr. 31.12.22

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 748 196</u>	<u>3 594 099</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2021	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>12 344 325</u>	<u>12 081 314</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>14 110 343</u>	<u>14 110 343</u>
Sum	<u>14 110 343</u>	<u>14 110 343</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>14 260 000</u>	<u>14 260 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Bergbyveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergbyveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 205 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

