



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	910 800	856 200
Sum inntekter		910 800	856 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		552 757	532 120
Sum kostnader		552 757	532 120
Driftsresultat		358 043	324 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 886	5 527
Kundeutbytte		3 777	3 695
Sum finansinntekter		18 663	9 222
Annen rentekostnad		226 395	128 181
Sum finanskostnader		226 395	128 181
Netto finans		-207 732	-118 959
Ordinært resultat før skattekostnad		150 311	205 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 311	205 121
Årsresultat		150 311	205 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	14 110 343	14 110 343
Sum varige driftsmidler		14 110 343	14 110 343
Sum anleggsmidler		14 110 343	14 110 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskudd leverandører		64 401	39 834
Sum fordringer		64 401	39 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 438	441 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 438	441 310
Sum omløpsmidler		468 839	481 144
SUM EIENDELER		14 579 182	14 591 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 259 086	2 108 775
Sum opptjent egenkapital		2 259 086	2 108 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 260 286	2 109 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	3	401 308	340 000
Sum avsetninger for forpliktelser		401 308	340 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	4 710 936	4 941 313
Borettsinnskudd	4	7 140 000	7 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 850 936	12 081 313
Sum langsiktig gjeld		12 252 244	12 421 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 398	41 150
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 146	18 535
Påløpte renter		2 110	514
Sum kortsiktig gjeld		66 654	60 199
Sum gjeld		12 318 898	12 481 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 579 184	14 591 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478176

Enheten

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

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	910 800	856 200
Sum inntekter		910 800	856 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		552 757	532 120
Sum kostnader		552 757	532 120
Driftsresultat		358 043	324 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 886	5 527
Kundeutbytte		3 777	3 695
Sum finansinntekter		18 663	9 222
Annen rentekostnad		226 395	128 181
Sum finanskostnader		226 395	128 181
Netto finans		-207 732	-118 959
Ordinært resultat før skattekostnad		150 311	205 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 311	205 121
Årsresultat		150 311	205 121



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,6 14 110 343 14 110 343
Sum varige driftsmidler 14 110 343 14 110 343

Sum anleggsmidler 14 110 343 14 110 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskudd leverandører 64 401 39 834
Sum fordringer 64 401 39 834

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 404 438 441 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 404 438 441 310

Sum omløpsmidler 468 839 481 144

SUM EIENDELER 14 579 182 14 591 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 2 259 086 2 108 775
Sum opptjent egenkapital 2 259 086 2 108 775

Sum egenkapital 2 260 286 2 109 975

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 3 401 308 340 000
Sum avsetninger for forpliktelser 401 308 340 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	4 710 936	4 941 313
Borettsinnskudd	4	7 140 000	7 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 850 936	12 081 313
Sum langsiktig gjeld		12 252 244	12 421 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 398	41 150
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 146	18 535
Påløpte renter		2 110	514
Sum kortsiktig gjeld		66 654	60 199
Sum gjeld		12 318 898	12 481 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 579 184	14 591 487



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN 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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Bergbyveien Borettslag Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	421 920	421 920	421 920	514 742
Innkrevde lånekostnader	1	488 880	434 280	488 880	499 700
Sum inntekter		910 800	856 200	910 800	1 014 442
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 614	5 922	7 614	7 700
Styrehonorar	2	54 000	42 000	54 000	54 000
Avsetning vedlikeholdsfond		61 308	75 000	61 308	15 000
Drift og Vedlikehold		97 750	105 006	10 000	75 000
Vedlikehold uteområder		5 688	5 688	10 000	6 000
Forsikringer		39 260	34 700	38 200	43 200
Kommunale avgifter		158 328	113 800	123 000	181 000
Eiendomsskatt		50 307	50 307	53 000	50 400
Revisjonshonorar		4 375	4 375	4 375	4 700
Forretningsførerhonorar		32 813	32 813	32 813	34 900
Andre Driftsutgifter		41 314	62 508	25 000	42 300
Sum kostnader		552 757	532 120	419 310	514 200
Driftsresultat		358 043	324 080	491 490	500 242
Renteinntekter		14 886	5 527	500	0
Kundeutbytte		3 777	3 695	0	0
Rentekostnader		-226 395	-128 181	-228 393	-268 523
Resultat av finansposter		-207 732	-118 960	-227 893	-268 523
Årsresultat		150 311	205 121	263 597	231 719
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	150 311	205 121		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdier**Bergbyveien Borettslag****Balanse 2023**

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
<u>Variø 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>			
Forskuddsbetalte kostnader		64 401	39 834
Sum fordringer		64 401	39 834
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd	3	404 438	441 310
Sum bankinnskudd og kontanter		404 438	441 310
Sum eiendeler		14 579 184	14 591 488
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	3	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	3	2 259 086	2 108 775
Sum opptjent egenkapital		2 259 086	2 108 775
Sum egenkapital		2 260 286	2 109 975
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning fremtidig forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikehold	3	401 308	340 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelser		401 308	340 000
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	5,6	4 710 936	4 941 313
Borettsinnskudd	4	7 140 000	7 140 000
Sum langsiktig gjeld		11 850 936	12 081 313
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		21 146	18 535
Leverandørgjeld		43 398	41 150
Påløpne renter		2 110	514
Sum kortsiktig gjeld		66 654	60 199
Sum egenkapital og gjeld		14 579 184	14 591 488

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 20. februar 2024



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

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.

	2023	2022
Lønn/honorar	54 000	42 000
Arbeidsgiveravgift	7 614	5 922
SUM	61 614	47 922

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

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	420 948	403 838
Endringer		
Årets resultat	150 311	205 121
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	230 378	263 011
Avsetning vedlikeholdsfond	61 308	75 000
Disponible midler pr. 31.12.	402 189	420 948
Avsetning vedlikeholdsfond	401 308	340 000
Annen egenkapital		
Andelskapital	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	2 109 975	1 904 854
Årets resultat	150 311	205 121
Egenkapital pr. 31.12.	2 260 286	2 109 975

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

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

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

	2023	2022
Gjeld 01.01.	4 941 314	5 204 325
Låneopptak i året	0	0
Innløst lån i løpet av året	0	0
Avdrag	230 378	263 011
Gjeld 31.12.	4 710 936	4 941 314

Lånets betingelser Annuitetslån med nedbetaling over 24 år.

Rentesats 31/12 5,45 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret ratesats.

Borettslaget består av 12 andeler

Hver andelseier har kr. 392.578,- i fellesgjeld pr. 31.12.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 435 940</u>	<u>3 594 099</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2023	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>11 850 936</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>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solho.no

Til generalforsamlingen i Bergbyveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergbyveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 150 311. 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

- i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solho.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PÅJES-systemet. PDF-filene vil bli trykket ut og sendt til den adressen som er oppgitt i dokumentet og/eller vedlegg til e-posten som er oppgitt i dokumentet.

61660427



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 26. februar 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)