



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		463 068	439 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>463 068</b>	<b>439 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 404
Annen driftskostnad		277 842	193 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 246</b>	<b>208 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 822</b>	<b>230 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 916	1 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 916</b>	<b>1 967</b>
Annen finanskostnad		89 716	59 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 716</b>	<b>59 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 800</b>	<b>-57 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 022	173 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 089 577	5 089 577
Sum varige driftsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		10 772	7 542
Sum finansielle anleggsmidler		10 772	7 542
Sum anleggsmidler		5 100 349	5 097 119
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 962	434 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 962	434 572
Sum omløpsmidler		486 962	434 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 587 311</b>	<b>5 531 690</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 069 018	1 981 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 069 018</b>	<b>1 981 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 069 718</b>	<b>1 982 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 445 870	1 525 101
Øvrig langsiktig gjeld		2 025 557	2 022 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 471 427</b>	<b>3 547 656</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 471 427</b>	<b>3 547 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 820	426
Leverandørgjeld		1 346	913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 166</b>	<b>1 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 517 593</b>	<b>3 548 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 587 311</b>	<b>5 531 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		463 068	439 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>463 068</b>	<b>439 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 404
Annen driftskostnad		277 842	193 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 246</b>	<b>208 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 822</b>	<b>230 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 916	1 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 916</b>	<b>1 967</b>
Annen finanskostnad		89 716	59 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 716</b>	<b>59 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 800</b>	<b>-57 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 022	173 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5 089 577 5 089 577  
Sum varige driftsmidler 5 089 577 5 089 577

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 10 772 7 542  
Sum finansielle  
anleggsmidler 10 772 7 542

Sum anleggsmidler 5 100 349 5 097 119

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Sum fordringer 0 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 486 962 434 572  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 486 962 434 572

Sum omløpsmidler 486 962 434 572

**SUM EIENDELER** 5 587 311 5 531 690

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 700 700  
Sum innskutt egenkapital 700 700

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 2 069 018 1 981 996



Sum opptjent egenkapital	2 069 018	1 981 996
Sum egenkapital	2 069 718	1 982 696
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 445 870	1 525 101
Øvrig langsiktig gjeld	2 025 557	2 022 555
Sum annen langsiktig gjeld	3 471 427	3 547 656
Sum langsiktig gjeld	3 471 427	3 547 656
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	44 820	426
Leverandørgjeld	1 346	913
Sum kortsiktig gjeld	46 166	1 339
Sum gjeld	3 517 593	3 548 994
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 587 311</b>	<b>5 531 690</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3172

Bergslia Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Bergslia 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:

11. juni 2024 kl. 18:00, Revetal Gamle Stasjon.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bergslia 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

Benedicte Kjær Taranger, OBOS, 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 Benedicte Kjær Taranger 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3172.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13.500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 13.500

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

#### **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 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jarl Rehn-Erichsen	Bergsåsveien 27
Nestleder	Martin Halvorsen	Bergsåsveien 25
Styremedlem	Mirvete Jakupi	Bergsåsveien 15
Varamedlem	Rikke-Sofie Eriksen	Bergsåsveien 17
Varamedlem	Torhild M Heggheim	Bergsåsveien 19

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Martin Halvorsen		Bergsåsveien 25
Varadelegert		
Rikke-Sofie Eriksen		Bergsåsveien 17

#### Valgkomiteen

Rikke-Sofie Eriksen		Bergsåsveien 17
---------------------	--	-----------------

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [bergslia@styrerrommet.no](mailto:bergslia@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Bergslia Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Bergslia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945043911, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

548      146

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

Bergslia Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune**

Kommunale avgifter øker med 12,6% i 2024.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergslia Borettslag.

### **Lån**

Bergslia Borettslag har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024, men styret har vedtatt en økning på 5% fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>433 233</b>	<b>348 079</b>	<b>433 233</b>	<b>440 796</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		87 022	173 231	114 150	59 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-79 231	-88 041	-86 000	-81 000
Innsk. øremerk. bankkto		-228	-37	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>7 563</b>	<b>85 153</b>	<b>28 150</b>	<b>-21 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>440 796</b>	<b>433 233</b>	<b>461 383</b>	<b>418 896</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		486 962	434 572		
Kortsiktig gjeld		-46 166	-1 339		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>440 796</b>	<b>433 233</b>		



**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	463 068	439 274	463 000	463 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>463 068</b>	<b>439 274</b>	<b>463 000</b>	<b>463 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 904	-1 904	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-5 481	-4 445	-4 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 260	-38 710	-41 000	-42 700
Konsulenthonorar	6	-1 790	-1 721	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	7	-91 431	-32 519	-65 500	-65 500
Forsikringer		-27 344	-23 582	-26 000	-40 100
Kommunale avgifter	8	-104 151	-78 321	-94 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-7 964	0	0
Andre driftskostnader	9	-5 985	-4 745	-26 050	-12 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-293 246</b>	<b>-208 811</b>	<b>-275 850</b>	<b>-299 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>169 822</b>	<b>230 463</b>	<b>187 150</b>	<b>163 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 916	1 967	0	0
Finanskostnader	11	-89 716	-59 199	-73 000	-104 400
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-82 800</b>	<b>-57 232</b>	<b>-73 000</b>	<b>-104 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>87 022</b>	<b>173 231</b>	<b>114 150</b>	<b>59 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		87 022	173 231		



## BERGSLIA BORETTSLAG ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 919 753	4 919 753
Tomt		169 824	169 824
Miljøbankkonto, øremerket		10 772	7 542
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 100 349</b>	<b>5 097 119</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		292 092	244 832
Sparekonto OBOS-banken		194 870	189 740
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>486 962</b>	<b>434 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 587 311</b>	<b>5 531 690</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		2 069 018	1 981 996
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 069 718</b>	<b>1 982 696</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 445 870	1 525 101
Borettsinnskudd	14	2 015 050	2 015 050
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 507	7 505
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 471 427</b>	<b>3 547 656</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 346	913
Påløpte renter		25 373	426
Påløpte avdrag		19 447	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 166</b>	<b>1 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 587 311</b>	<b>5 531 690</b>
Pantstillelse	16	5 015 050	5 015 050
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 02.05.2024  
Styret i Bergslia Borettslag

Jarl Rehn-Erichsen/s/

Mirvete Jakupi/s/

Martin Halvorsen/s/

Vedlegg 1

11 av 20

Årsrapport.pdf

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	463 068
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>463 068</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 904
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 904</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 13 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 481.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 790
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 790</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 622
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 500
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 309
--------------------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-91 431</b>
---------------------------------	----------------

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-104 151
--------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-104 151</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-28
-----------------	-----

Andre fremmede tjenester	-975
--------------------------	------

Trykksaker	-499
------------	------

Møter og kurs	-965
---------------	------

Andre kontorkostnader	-53
-----------------------	-----

Porto	-140
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 052
--------------------	--------

Velferdskostnader	-1 273
-------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 985</b>
----------------------------------	---------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 558
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 358
------------------------------------	-------

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 916</b>
----------------------------	--------------

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-89 716
------------------------------	---------

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-89 716</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	5 089 577
Utskilt tomteverdi	-169 824
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 919 753</b>

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.248/bnr.146

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 883 727
Nedbetalt tidligere	358 626
Nedbetalt i år	79 231
	-1 445 870
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 445 870</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-2 015 050
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 015 050</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 507
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 507</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 015 050
Pantelån	1 445 870
Påløpte avdrag	19 447
<b>TOTALT</b>	<b>3 480 367</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 919 753
Tomt	169 824
<b>TOTALT</b>	<b>5 089 577</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589550. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BERGSLIA BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BERGSLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

### 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.



## 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: NQM7D-HSQ44-T3UFL-4264Q-XC1YK-HJ45K



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 07:33:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQM7D-HSQA4-T3UFL-4264Q-XC1YK-HJ45K

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>

18 av 20

Revisjonsberetning\_s.3172.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 3172 Selskapsnavn: Bergslia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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