



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953468255

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		474 960	413 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 960</b>	<b>413 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		235 007	1 178 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 430</b>	<b>1 182 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 530</b>	<b>-769 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 275	7 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 275</b>	<b>7 177</b>
Annen finanskostnad		174 834	151 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 834</b>	<b>151 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 559</b>	<b>-144 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 971	-913 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 779 600	2 779 600
Sum varige driftsmidler		2 779 600	2 779 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		10 862	9 233
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		2 790 462	2 788 833
<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		283 713	293 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 713	293 287
Sum omløpsmidler		283 713	293 287
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 074 175</b>	<b>3 082 121</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		931 964	1 000 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-931 964</b>	<b>-1 000 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-931 364</b>	<b>-1 000 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 800 315	2 859 842
Øvrig langsiktig gjeld		1 204 285	1 203 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 600</b>	<b>4 062 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 600</b>	<b>4 062 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		939	19 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>939</b>	<b>19 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 005 539</b>	<b>4 082 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 074 175</b>	<b>3 082 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406593

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 953 468 255  
BERGSÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		474 960	413 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 960</b>	<b>413 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		235 007	1 178 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 430</b>	<b>1 182 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 530</b>	<b>-769 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 275	7 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 275</b>	<b>7 177</b>
Annen finanskostnad		174 834	151 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 834</b>	<b>151 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 559</b>	<b>-144 207</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 971	-913 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>



Organisasjonsnr: 953 468 255  
BERGSÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		2 779 600	2 779 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		2 790 462	2 788 833
<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			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 713	293 287
Sum omløpsmidler		283 713	293 287
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 074 175</b>	<b>3 082 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		931 964	1 000 935



Sum opptjent egenkapital	-931 964	-1 000 935
Sum egenkapital	-931 364	-1 000 335
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 800 315	2 859 842
Øvrig langsiktig gjeld	1 204 285	1 203 006
Sum annen langsiktig gjeld	4 004 600	4 062 848
Sum langsiktig gjeld	4 004 600	4 062 848
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	939	19 607
Sum kortsiktig gjeld	939	19 607
Sum gjeld	4 005 539	4 082 455
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 074 175</b>	<b>3 082 121</b>



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 2025

## Innkalling

S.nr. 3171  
BERGSÅSEN BORETTSLAG



## 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:

23. april 2025 kl. 17:00, Bergskollen 7 E.

### 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. Økning i felleskostnader
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 den foreslåtte møtelederen 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 til egenkapital.

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

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3171 Bergsåsen Borettslag.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

## Økning i felleskostnader

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har vedtatt å igangsette maling av husene, i den forbindelse øker felleskostnadene 2,5 % fra 01.07.25

Forslag til vedtak  
Tatt til orientering.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik Dahl

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 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



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

**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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>273 680</b>	<b>1 250 591</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		68 971	-913 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-59 527	-63 316
Innsk. øremerk. bankkto		-350	-195
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>9 094</b>	<b>-976 911</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>282 774</b>	<b>273 680</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		283 713	293 287
Kortsiktig gjeld		-939	-19 607
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>282 774</b>	<b>273 680</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	474 960	413 016	475 000	522 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>474 960</b>	<b>413 016</b>	<b>475 000</b>	<b>522 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-423	-423	-423	-500
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 680	-5 414	-4 600	-5 800
Forretningsførerhonorar		-42 095	-39 980	-42 500	-45 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-23 771	-996 442	-25 000	-15 000
Forsikringer		-55 646	-39 136	-44 000	-53 000
Kommunale avgifter	7	-102 699	-91 217	-96 000	-118 000
Energi/fyring		-2 281	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		0	-1 990	0	0
Andre driftskostnader	8	-2 635	-3 407	-3 500	-4 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-238 430</b>	<b>-1 182 209</b>	<b>-220 223</b>	<b>-246 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>236 530</b>	<b>-769 193</b>	<b>254 777</b>	<b>276 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 275	7 177	0	0
Finanskostnader	10	-174 834	-151 384	-185 000	-171 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-167 559</b>	<b>-144 207</b>	<b>-185 000</b>	<b>-171 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 971</b>	<b>-913 400</b>	<b>69 777</b>	<b>105 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-913 400		
Reduksjon udekket tap		68 971	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 681 200	2 681 200
Tomt		98 400	98 400
Miljøbankkonto, øremerket		10 862	9 233
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 790 462</b>	<b>2 788 833</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		98 350	114 378
Skattetrekkskonto OBOS-banken		350	350
Sparekonto OBOS-banken		185 013	178 559
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>283 713</b>	<b>293 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 074 175</b>	<b>3 082 121</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	12	-931 964	-1 000 935
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-931 364</b>	<b>-1 000 335</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 800 315	2 859 842
Borettsinnskudd	14	1 194 000	1 194 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 285	9 006
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 004 600</b>	<b>4 062 848</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Påløpte renter		939	15 041
Påløpte avdrag		0	4 566
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>939</b>	<b>19 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 074 175</b>	<b>3 082 121</b>
Pantstillelse	16	4 294 000	4 294 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 06.03.2025			
Styret i Bergsåsen Borettslag			
Henriette Øygarden /s/	Henrik Dahl /s/	Inger Marie Tjelde /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	474 960
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>474 960</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-423
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-423</b>

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 2023/2024, og er på kr 3 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 680.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 331
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 556
Drift/vedlikehold brannsikring	-884
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-23 771</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-102 699
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-102 699</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-66
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 050
Velferdskostnader	-463
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 635</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 804
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 275</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-13 194
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-161 640
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-174 834</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1984

Gnr.548/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 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. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-400 000	
Nedbetalt tidligere	184 164	
Nedbetalt i år	24 093	
		-191 743

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-2 700 000	
Nedbetalt tidligere	55 994	
Nedbetalt i år	35 434	
		-2 608 572
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 800 315</b>

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

Opprinnelig 1984 -1 194 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 194 000**

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

Avsetning bomiljøtiltak -10 285

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -10 285**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 194 000
Pantelån	2 800 315
<b>TOTALT</b>	<b>3 994 315</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 681 200
Tomt	98 400



**TOTALT**

**2 779 600**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BERGSÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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 borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Perneo Dokument ID: EEHHA-PCSD-0AP8C-3VIAG-6XUYA-018Y



## 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

2025-03-07 10:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEHHA-PC5DF-0AP8Q-3WAG-6XUYA-01J8Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller anfigsåsen Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 3171 Selskapsnavn: BERGSÅSEN 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.