



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 333 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGSLIGATA 13
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ole Fredrik Wannebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 22.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 628	763 044
Sum inntekter		753 628	763 044
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 752	-6 896
Annen driftskostnad	1,2,3,4	-624 786	-550 640
Sum kostnader		-640 538	-557 536
Driftsresultat		113 090	205 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 914	8 127
Sum finanskostnader		-83 270	-85 333
Netto finans		-69 356	-77 206
Ordinært resultat før skattekostnad		43 734	128 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 734	128 302
Årsresultat	5,9	43 734	128 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 734	128 302
Sum overføringer og disponeringer		43 734	128 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	3 677 106	3 682 231
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	40 739	51 366
Sum varige driftsmidler		3 717 845	3 733 597
Sum anleggsmidler		3 717 845	3 733 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	129 404	122 078
Andre fordringer	7	18 429	16 811
Sum fordringer		147 833	138 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	474 129	471 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 962	610 168
Sum omløpsmidler		621 962	610 168
SUM EIENDELER		4 339 807	4 343 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	968 933	925 199
Sum opptjent egenkapital		968 933	925 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		968 933	925 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	2 427 572	2 490 686
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	733 667	733 667
Sum annen langsiktig gjeld		3 161 239	3 224 353
Sum langsiktig gjeld		3 161 239	3 224 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 194	145 879
Annen kortsiktig gjeld		46 440	48 334
Sum kortsiktig gjeld		209 634	194 213
Sum gjeld		3 370 873	3 418 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 339 807	4 343 765
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 161 239	3 224 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473571

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 333 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGSLIGATA 13
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ole Fredrik Wannebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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: 980 333 221
BORETTSLAGET BERGSLIGATA 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 628	763 044
Sum inntekter		753 628	763 044
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 752	-6 896
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	-624 786	-550 640
Sum kostnader		-640 538	-557 536
Driftsresultat		113 090	205 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 914	8 127
Sum finanskostnader		-83 270	-85 333
Netto finans		-69 356	-77 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 734	128 302
Årsresultat	5, 9	43 734	128 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 734	128 302
Sum overføringer og disponeringer		43 734	128 302



Organisasjonsnr: 980 333 221
BORETTSLAGET BERGSLIGATA 13

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	3 677 106	3 682 231
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	40 739	51 366
Sum varige driftsmidler		3 717 845	3 733 597

Sum anleggsmidler **3 717 845** **3 733 597**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	129 404	122 078
Andre fordringer	7	18 429	16 811
Sum fordringer		147 833	138 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	474 129	471 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 962	610 168

Sum omløpsmidler **621 962** **610 168**

SUM EIENDELER **4 339 807** **4 343 765**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	968 933	925 199
Sum opptjent egenkapital		968 933	925 199

Sum egenkapital **968 933** **925 199**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	2 427 572	2 490 686
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	733 667	733 667
Sum annen langsiktig gjeld		3 161 239	3 224 353
Sum langsiktig gjeld		3 161 239	3 224 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 194	145 879
Annen kortsiktig gjeld		46 440	48 334
Sum kortsiktig gjeld		209 634	194 213
Sum gjeld		3 370 873	3 418 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 339 807	4 343 765
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 161 239	3 224 353



Organisasjonsnr: 980 333 221
BORETTSLAGET BERGSLIGATA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Bergsligata 13 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		584 700	586 116	586 097	438 307
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	146 379
Utleieinntekter		85 600	93 600	93 024	105 600
Fjernvarme		83 328	83 328	83 400	83 400
Sum driftsinntekter		753 628	763 044	762 521	773 686
Driftskostnader					
Avskrivninger		-15 752	-6 896	-5 125	-15 752
Forretningsførerhonorar		-45 286	-44 584	-46 189	-46 729
Eksterne honorar	1	-9 500	-10 000	-10 500	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	2	0	-3 799	-4 000	-4 000
Løpende vedlikehold	3	-100 120	-28 067	-45 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	-56 936	-40 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-11 358	-11 071	-11 200	-12 000
Forsikring		-123 096	-114 306	-125 750	-133 065
Kommunale tjenester og renovasjon		-63 754	-49 814	-52 000	-63 000
Eiendomsavgifter		-39 168	-24 870	-27 500	-41 000
Energi, felles		-198 593	-167 943	-230 000	-220 000
Andre driftsutgifter	4	-33 911	-39 250	-31 003	-20 871
Sum driftskostnader		-640 538	-557 536	-628 267	-653 417
DRIFTSRESULTAT		113 090	205 508	134 254	120 269
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 914	8 127	7 000	10 000
Finanskostnader		-83 270	-85 333	-83 266	-80 776
Netto finansposter		-69 356	-77 206	-76 266	-70 776
Resultat før skattekostnad		43 734	128 302	57 988	49 493
Ordinært resultat etter skatt		43 734	128 302	57 988	49 493
ÅRSRESULTAT	5, 9	43 734	128 302	57 988	49 493
Disponering av totalresultat:		43 734	128 302	57 988	49 493
Overført til annen egenkapital		43 734	128 302	0	0

Org.nr: 980 333 221 - 323



Borettslaget Bergsligata 13 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 10	3 677 106	3 682 231
Andre anleggsmidler	6	40 739	51 366
Sum anleggsmidler		3 717 845	3 733 597
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	129 404	122 078
Mellomregning Klare Finans	7	4 515	8 684
Opptjente renter	7	13 914	8 127
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	474 129	471 279
Sum omløpsmidler		621 962	610 168
SUM EIENDELER		4 339 807	4 343 765

Org.nr: 980 333 221 - 323



Borettslaget Bergsligata 13 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	968 933	925 199
Sum egenkapital		968 933	925 199
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	2 427 572	2 490 686
Borettsinnskudd	10, 12	733 667	733 667
Sum langsiktig gjeld		3 161 239	3 224 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 194	145 879
Forskudd kunder		4 515	8 684
Påløpte kostnader		32 352	39 650
Annen kortsiktig gjeld		9 573	0
Sum kortsiktig gjeld		209 634	194 213
Sum gjeld		3 370 873	3 418 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 339 807	4 343 765
Pantstillelser	10	3 161 239	3 224 353

Sted: _____, dato: _____

Roger Bakkhaug
Leder

Monica Anette Rusten
Styremedlem

Maren Berg Grimstad
Styremedlem



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 500	10 000
Sum eksterne honorarer	9 500	10 000

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	3 799
Sum drifts- og serviceavtaler	0	3 799



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	26 981	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	15 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	47 203	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 237	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 699	0
Sum vedlikehold	100 120	28 067

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 221	24 542
Kontorrekvisita, trykksaker	9 813	5 563
Bankgebyrer	607	682
Andre gebyrer	498	489
Tilskudd bomiljø	3 286	0
Refusjon dugnad	0	5 113
Servering dugnad	0	2 875
Andre kostnader	8 487	-15
Sum andre driftsutgifter	33 911	39 250

Andre kostnader gjelder innkjøp av ved og utstyr til dugnad.

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	415 955	394 946
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 734	128 302
Tilbakeført avskrivning	15 752	6 896
Tilgang av anleggsmidler	0	-53 138
Avdrag lån	-63 114	-61 051
Årets endring i disponible midler	-3 627	21 010
Disponible midler i periodens slutt	412 328	415 955
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	412 328	415 955

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 138	12 000	3 640 762	51 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 138	12 000	3 640 762	51 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 399	0	0	26 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 739	12 000	3 640 762	24 344
Årets avskrivninger :	10 627	0	0	5 125

Org.nr: 980 333 221 - 323



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

Antatt levetid i år : 5 10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1972.



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 7 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	474 129	471 279
Sum bankinnskudd	474 129	471 279

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	925 199	796 897
Annen egenkapital 01.01	925 199	796 897
Årets resultat	43 734	128 302
Annen egenkapital 31.12	968 933	925 199
SUM EGENKAPITAL 31.12	968 933	925 199

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 677 106
Restgjeld 31.12	3 161 239



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517272522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Fast rente til 11.10.28
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 490 686
Avdrag i perioden:	63 114
Lånesaldo 31.12:	2 427 572
Saldo 5 år frem i tid:	2 078 532

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272522	3	287 400	862 200
	3	255 786	767 358
	1	223 214	223 214
	3	191 600	574 800

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	733 667	733 667
Sum innskudd	733 667	733 667



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bergsligata 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bergsligata 13

Styreleder	Roger Bakkhaug (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Maren Berg Grimstad (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Monica Anette Rusten (sign.)	15.02.2024



Borettslaget Bergsligata 13 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	584 700	586 116	586 097	438 307
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	146 379
Utleieinntekter	85 600	93 600	93 024	105 600
Fjernvarme	83 328	83 328	83 400	83 400
Sum driftsinntekter	753 628	763 044	762 521	773 686
Driftskostnader				
Avskrivninger	-15 752	-6 896	-5 125	-15 752
Forretningsførerhonorar	-45 286	-44 584	-46 189	-46 729
Eksterne honorar	1 -9 500	-10 000	-10 500	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	2 0	-3 799	-4 000	-4 000
Løpende vedlikehold	3 -100 120	-28 067	-45 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	0	-56 936	-40 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler	-11 358	-11 071	-11 200	-12 000
Forsikring	-123 096	-114 306	-125 750	-133 065
Kommunale tjenester og renovasjon	-63 754	-49 814	-52 000	-63 000
Eiendomsavgifter	-39 168	-24 870	-27 500	-41 000
Energi, felles	-198 593	-167 943	-230 000	-220 000
Andre driftsutgifter	4 -33 911	-39 250	-31 003	-20 871
Sum driftskostnader	-640 538	-557 536	-628 267	-653 417
DRIFTSRESULTAT	113 090	205 508	134 254	120 269
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	13 914	8 127	7 000	10 000
Finanskostnader	-83 270	-85 333	-83 266	-80 776
Netto finansposter	-69 356	-77 206	-76 266	-70 776
Resultat før skattekostnad	43 734	128 302	57 988	49 493
Ordinært resultat etter skatt	43 734	128 302	57 988	49 493
ÅRSRESULTAT	5, 9 43 734	128 302	57 988	49 493
Disponering av totalresultat:	43 734	128 302	57 988	49 493
Overført til annen egenkapital	43 734	128 302	0	0

Org.nr: 980 333 221 - 323



Borettslaget Bergsligata 13 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 10	3 677 106	3 682 231
Andre anleggsmidler	6	40 739	51 366
Sum anleggsmidler		3 717 845	3 733 597
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	129 404	122 078
Mellomregning Klare Finans	7	4 515	8 684
Opptjente renter	7	13 914	8 127
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	474 129	471 279
Sum omløpsmidler		621 962	610 168
SUM EIENDELER		4 339 807	4 343 765

Org.nr: 980 333 221 - 323



Borettslaget Bergsligata 13 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	968 933	925 199
Sum egenkapital		968 933	925 199
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	2 427 572	2 490 686
Borettsinnskudd	10, 12	733 667	733 667
Sum langsiktig gjeld		3 161 239	3 224 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 194	145 879
Forskudd kunder		4 515	8 684
Påløpte kostnader		32 352	39 650
Annen kortsiktig gjeld		9 573	0
Sum kortsiktig gjeld		209 634	194 213
Sum gjeld		3 370 873	3 418 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 339 807	4 343 765
Pantstillelser	10	3 161 239	3 224 353

Sted: _____, dato: _____

Roger Bakkhaug
Leder

Monica Anette Rusten
Styremedlem

Maren Berg Grimstad
Styremedlem



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 500	10 000
Sum eksterne honorarer	9 500	10 000

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	3 799
Sum drifts- og serviceavtaler	0	3 799



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	26 981	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	15 000	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	47 203	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 237	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 699	0
Sum vedlikehold	100 120	28 067

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 221	24 542
Kontorrekvisita, trykksaker	9 813	5 563
Bankgebyrer	607	682
Andre gebyrer	498	489
Tilskudd bomiljø	3 286	0
Refusjon dugnad	0	5 113
Servering dugnad	0	2 875
Andre kostnader	8 487	-15
Sum andre driftsutgifter	33 911	39 250

Andre kostnader gjelder innkjøp av ved og utstyr til dugnad.

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	415 955	394 946
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 734	128 302
Tilbakeført avskrivning	15 752	6 896
Tilgang av anleggsmidler	0	-53 138
Avdrag lån	-63 114	-61 051
Årets endring i disponible midler	-3 627	21 010
Disponible midler i periodens slutt	412 328	415 955
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	412 328	415 955

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 138	12 000	3 640 762	51 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 138	12 000	3 640 762	51 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 399	0	0	26 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 739	12 000	3 640 762	24 344
Årets avskrivninger :	10 627	0	0	5 125

Org.nr: 980 333 221 - 323



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

Antatt levetid i år : 5 10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1972.



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 7 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	474 129	471 279
Sum bankinnskudd	474 129	471 279

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	925 199	796 897
Annen egenkapital 01.01	925 199	796 897
Årets resultat	43 734	128 302
Annen egenkapital 31.12	968 933	925 199
SUM EGENKAPITAL 31.12	968 933	925 199

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 677 106
Restgjeld 31.12	3 161 239



Borettslaget Bergsligata 13 - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517272522
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Fast rente til 11.10.28
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 490 686
Avdrag i perioden:	63 114
Lånesaldo 31.12:	2 427 572
Saldo 5 år frem i tid:	2 078 532

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272522	3	287 400	862 200
	3	255 786	767 358
	1	223 214	223 214
	3	191 600	574 800

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	733 667	733 667
Sum innskudd	733 667	733 667



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bergsligata 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Bergsligata 13

Styreleder	Roger Bakkhaug (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Maren Berg Grimstad (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Monica Anette Rusten (sign.)	15.02.2024



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Bergsligata 13

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bergsligata 13 som viser et overskudd på kr 43 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avgjøre 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 23. februar 2024
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Forfaks nr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Medlem av Den norske Revisorforening