



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 245 972  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BERGSKAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note           | 2023             | 2022             |
|---|----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |                |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |                |                  |                  |
| Salgsinntekt                              | 1              | 1 270 188        | 1 107 864        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |                | <b>1 270 188</b> | <b>1 107 864</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |                |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2              | 51 345           | 51 345           |
| Annen driftskostnad                       | 3,4,5,6<br>,7, | 871 968          | 786 329          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |                | <b>923 313</b>   | <b>837 674</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |                | <b>346 875</b>   | <b>270 190</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |                |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |                | 696              | 461              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                       |                | 194 908          | 114 580          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |                | <b>-194 212</b>  | <b>-114 119</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |                | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |                | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |                |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 12             | 152 663          | 156 071          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |                | <b>152 663</b>   | <b>156 071</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    | 9    | 7 387 855        | 7 387 855        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 7 387 855        | 7 387 855        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 387 855        | 7 387 855        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 5 743            | 6 663            |
| Andre fordringer                           |      | 96 076           | 86 245           |
| Sum fordringer                             |      | 101 819          | 92 908           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 10   | 832 143          | 813 055          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 832 143          | 813 055          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 933 962          | 905 963          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>8 321 817</b> | <b>8 293 818</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               | 11   | 1 800            | 1 800            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 12   | 904 297          | 751 634          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>904 297</b>   | <b>751 634</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>906 097</b>   | <b>753 434</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 13   | 3 850 317        | 3 973 485        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 14   | 3 447 000        | 3 447 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 297 317</b> | <b>7 420 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 96 076           | 119 449          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 22 327           | 450              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>118 403</b>   | <b>119 899</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 415 720</b> | <b>7 540 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>8 321 817</b> | <b>8 293 818</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 245 972  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BERGSKAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 852 245 972  
AL BERGSKAUG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b>   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |               |                  |                  |
| Salgsinntekt                              | 1             | 1 270 188        | 1 107 864        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |               | <b>1 270 188</b> | <b>1 107 864</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2             | 51 345           | 51 345           |
| Annen driftskostnad                       | 3, 4, 5, 6, 7 | 871 968          | 786 329          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |               | <b>923 313</b>   | <b>837 674</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |               | <b>346 875</b>   | <b>270 190</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |               | 696              | 461              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                       |               | 194 908          | 114 580          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |               | <b>-194 212</b>  | <b>-114 119</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |               | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |               | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |               | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 12            | 152 663          | 156 071          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |               | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   |



Organisasjonsnr: 852 245 972  
AL BERGSKAUG BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |   |           |           |
|---|---|-----------|-----------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |   |           |           |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 7 387 855 | 7 387 855 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 7 387 855 | 7 387 855 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 7 387 855 | 7 387 855 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |         |        |
|-------------------|--|---------|--------|
| <b>Fordringer</b> |  |         |        |
| Kundefordringer   |  | 5 743   | 6 663  |
| Andre fordringer  |  | 96 076  | 86 245 |
| Sum fordringer    |  | 101 819 | 92 908 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |    |         |         |
|--|----|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 10 | 832 143 | 813 055 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |    | 832 143 | 813 055 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 933 962 | 905 963 |
|------------------|--|---------|---------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>8 321 817</b> | <b>8 293 818</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |    |       |       |
|----------------------------|----|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |    |       |       |
| Innskutt egenkapital       |    |       |       |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital   |    | 0     | 0     |

Opptjent egenkapital



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 | 12 | 904 297          | 751 634          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |    | <b>904 297</b>   | <b>751 634</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |    | <b>906 097</b>   | <b>753 434</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |    | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13 | 3 850 317        | 3 973 485        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | 3 447 000        | 3 447 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>7 297 317</b> | <b>7 420 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 96 076           | 119 449          |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 22 327           | 450              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>118 403</b>   | <b>119 899</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>7 415 720</b> | <b>7 540 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>8 321 817</b> | <b>8 293 818</b> |



Organisasjonsnr: 852 245 972  
AL BERGSKAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                         |              |                  |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 6345.00      | 6345.00          |
| <u>Andre ytelser</u>    | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 45000.00     | 45000.00         |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 51345.00     | 51345.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### 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> |
|----------------------|--------------|

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

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Bergskaug Borettslag avholdes 15.05.24  
kl 18:00 , sted: StrEIFin

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, 22.04.24

I styret for Bergskaug Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 15.05.24**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer, Valgkomiteen

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til Boris generalforsamling



## Bergskaug Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

|             |                  |                         |
|-------------|------------------|-------------------------|
| Styreleder  | : Berit Senneset | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem | : Preben Lund    | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem | : Elise Svensrud | (valgt for 2 år i 2023) |

Varamedlemmer til styret:

|  |                   |                         |
|--|-------------------|-------------------------|
|  | : Stian Snedsbøl  | (valgt for 1 år i 2023) |
|  | : Therese Lossius | (valgt for 1 år i 2023) |

Valgkomite:

: Venke Gangstø, Tove Aksnes

Det ble ikke valgt delegater til Boris generalforsamling da denne allerede var avholdt.

### SELSKAPSINFORMASJON

Bergskaug Borettslag ble stiftet 22.09.1981 og har organisasjonsnummer 852 245 972.

Borettslaget består av 18 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger. Eiendommen har gnr 4, bnr 168 i Enebakk kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*



Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Hjemmeside, Facebokk og Messenger*
- *Dugnad – Kosting av p-plass*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 31.03.2024.



**Al Bergskaug Borettslag**

## **Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Al Bergskaug Borettslag org.nr. 852245972



## Resultatregnskap 2023

Ål Bergskaug Borettslag  
Alle beløp i NOK

|  | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                        | 1    | 1 270 188        | 1 107 864        | 1 270 230        | 1 320 458        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>1 270 188</b> | <b>1 107 864</b> | <b>1 270 230</b> | <b>1 320 458</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                           | 2    | 51 345           | 51 345           | 51 345           | 62 755           |
| Konsulenttjenester                     | 3    | 65 023           | 65 947           | 69 000           | 70 300           |
| Kontingenter                           | 4    | 8 258            | 8 258            | 7 345            | 10 000           |
| Rep og vedlikehold                     | 5    | 283 250          | 178 426          | 230 500          | 330 000          |
| Forsikringer                           |      | 87 198           | 80 900           | 86 850           | 96 000           |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt    | 6    | 299 330          | 329 148          | 362 000          | 400 000          |
| Kabel-TV og telefoni                   |      | 94 824           | 89 064           | 0                | 105 000          |
| Driftskostnader                        | 7    | 23 500           | 24 000           | 25 700           | 40 000           |
| Andre driftskostnader                  | 8    | 10 585           | 10 586           | 107 700          | 10 500           |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>923 313</b>   | <b>837 674</b>   | <b>940 440</b>   | <b>1 124 555</b> |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>346 875</b>   | <b>270 190</b>   | <b>329 790</b>   | <b>195 903</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekt                          |      | 696              | 461              | 1 300            | 0                |
| Finanskostnad                          |      | 194 908          | 114 580          | 191 550          | 233 500          |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>-194 212</b>  | <b>-114 119</b>  | <b>-190 250</b>  | <b>-233 500</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   | <b>139 540</b>   | <b>-37 597</b>   |
| Overført til annen egenkapital         | 12   | 152 663          | 156 071          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>152 663</b>   | <b>156 071</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Resultatrapport 2023 for Ål Bergskaug Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Al Bergskaug Borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                  | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 9    | 6 600 075        | 6 600 075        |
| Tomt                             | 9    | 787 781          | 787 781          |
| Sum varige driftsmidler          |      | 7 387 855        | 7 387 855        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                |      | 7 387 855        | 7 387 855        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 96 076           | 86 245           |
| Kundefordringer                  |      | 5 743            | 6 663            |
| Sum fordringer                   |      | 101 819          | 92 908           |
| Bankinnskudd, kasse o.l.         |      | 816 780          | 813 055          |
| Skattetrekkonto                  | 10   | 15 363           | 0                |
| Sum omløpsmidler                 |      | 933 962          | 905 963          |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>8 321 817</b> | <b>8 293 818</b> |

Balanserapport 2023 for Al Bergskaug Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Al Bergskaug Borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                     | Note | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                  |                  |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11   | 1 800            | 1 800            |
| Annen egenkapital                   | 12   | 904 297          | 751 634          |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>906 097</b>   | <b>753 434</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 13   | 3 850 317        | 3 973 485        |
| Borettsinnskudd                     | 14   | 3 447 000        | 3 447 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>7 297 317</b> | <b>7 420 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |      | 96 076           | 119 449          |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 22 327           | 450              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>118 403</b>   | <b>119 899</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>7 415 720</b> | <b>7 540 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>8 321 817</b> | <b>8 293 818</b> |

Al Bergskaug Borettslag

Berit Senneset  
Styrets leder

Elise Annette Svensrud  
Styremedlem

Preben Lund  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Al Bergskaug Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

|                                | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 862 968          | 785 724          | 862 960          | 862 959          |
| 3603 Stipulerte renter         | 191 544          | 76 356           | 191 550          | 233 499          |
| 3604 Stipulerte avdrag         | 120 420          | 159 600          | 120 420          | 119 000          |
| 3606 Kabel TV/bredbånd         | 95 256           | 86 184           | 95 300           | 108 000          |
| <b>Sum felleskostnader</b>     | <b>1 270 188</b> | <b>1 107 864</b> | <b>1 270 230</b> | <b>1 320 458</b> |

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 45 000           | 45 000           | 45 000           | 55 000           |
| Arbeidsgiveravgift                            | 6 345            | 6 345            | 6 345            | 7 755            |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                     | <b>51 345</b>    | <b>51 345</b>    | <b>51 345</b>    | <b>62 755</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

|                               | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon                      | 4 375            | 4 375            | 4 700            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar       | 60 648           | 60 536           | 63 300           | 63 300           |
| Andre forvaltningstjenester   | 0                | 0                | 1 000            | 1 000            |
| Annen fremmed tjeneste        | 0                | 1 036            | 0                | 0                |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>65 023</b>    | <b>65 947</b>    | <b>69 000</b>    | <b>70 300</b>    |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

|                         | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingent NBBL         | 7 345            | 7 345            | 7 345            | 9 000            |
| Andre kontingenter      | 913              | 913              | 0                | 1 000            |
| <b>Sum kontingenter</b> | <b>8 258</b>     | <b>8 258</b>     | <b>7 345</b>     | <b>10 000</b>    |

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg                 | 0                | 153 800          | 10 000           | 11 000           |
| Vedlikehold VVS                  | 56 250           | 24 626           | 180 000          | 198 000          |
| Vedlikehold elektro              | 0                | 0                | 10 500           | 1 000            |
| Vedlikehold utvendig anlegg      | 0                | 0                | 5 000            | 5 000            |
| Vedlikehold ventilasjon          | 0                | 0                | 3 000            | 3 000            |
| Vedlikehold brannsikring         | 0                | 0                | 2 000            | 2 000            |
| Egenandel forsikringskader       | 0                | 0                | 10 000           | 10 000           |
| Større                           | 227 000          | 0                | 10 000           | 100 000          |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>283 250</b>   | <b>178 426</b>   | <b>230 500</b>   | <b>330 000</b>   |



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter                             | 262 700          | 329 148          | 362 000          | 300 000          |
| Vann og avløpsavgift                           | 36 630           | 0                | 0                | 100 000          |
| <b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b> | <b>299 330</b>   | <b>329 148</b>   | <b>362 000</b>   | <b>400 000</b>   |

## Note 7 Driftskostnader

|                            | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 23 500           | 24 000           | 25 700           | 40 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>23 500</b>    | <b>24 000</b>    | <b>25 700</b>    | <b>40 000</b>    |

## Note 8 Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader                  | 0                | 0                | 0                | 500              |
| Skadedyrbekjempelse              | 1 518            | 0                | 0                | 2 000            |
| Generalforsamling/årsmø          | 7 867            | 9 386            | 10 000           | 5 000            |
| Annen kontorkostnad              | 0                | 0                | 900              | 1 000            |
| Telefon                          | 0                | 0                | 95 300           | 0                |
| Bank og kortgebyrer              | 1 200            | 1 200            | 1 500            | 2 000            |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>10 585</b>    | <b>10 586</b>    | <b>107 700</b>   | <b>10 500</b>    |



## Note 9 Anleggsmidler

|                           | <b>Tomt</b> | <b>Bygninger</b> |
|---------------------------|-------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 787 780     | 6 600 074        |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 787 780     | 6 600 074        |
| Bokført verdi pr.31.12    | 787 780     | 6 600 074        |
| Anskaffelsesår            | 1981        | 1982             |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Bundne midler

|                              | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bankinnskudd for skattetrekk | 15 363                   | 0                        |
| <b>Sum skattetrekkonto</b>   | <b>15 363</b>            | <b>0</b>                 |

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 18 fordelt på 1800 à kr. 100.

## Note 12 Opptjent egenkapital

|                                       | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                          |                          |
| Opptjent egenkapital 01.01            | 751 634                  | 595 564                  |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 152 663                  | 156 071                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b> | <b>904 297</b>           | <b>751 634</b>           |



## Note 13 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 3,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022

4 016 812

Nedbetalt tidligere

43 327

Nedbetalt i år

123 168

Lånesaldo 31.12

3 850 317

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2042

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

|   | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 7 297 317                | 7 420 485                |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 7 387 855                | 7 387 855                |
| <b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>                  |                          |                          |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten           | 8 147 000                | 8 147 000                |



## Note 16 Disponible midler

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>786 064</b> | <b>249 753</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                |                |
| Årets resultat                       | 152 663        | 156 071        |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -123 168       | 380 241        |
| B. Årets endring i disponible midler | 29 495         | 836 311        |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>815 559</b> | <b>786 064</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler:  |                |                |
| Omløpsmidler                         | 933 962        | 905 963        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 118 403        | 119 899        |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>815 559</b> | <b>786 064</b> |



## 462 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Senneset, Berit** 2024-04-04

Identifikasjon

 bankID™ Senneset, Berit


Navn Dato  
**Lund, Preben** 2024-03-20

Identifikasjon

 bankID™ Lund, Preben

Navn Dato  
**Svensrud, Elise Annette** 2024-03-19

Identifikasjon

 bankID™ Svensrud, Elise Annette



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i AI Bergskaug Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AI Bergskaug Borettslag som viser et overskudd på NOK 152 663. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





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>.

Lillestrøm, 23. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/23/2024 15:00:21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.