



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 481 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGLYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Thor Andreas Anvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 059 262	1 008 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 262</b>	<b>1 008 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	384 344	417 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 869</b>	<b>440 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 393</b>	<b>567 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		975	26
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>975</b>	<b>26</b>
Annen finanskostnad		270 467	174 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 467</b>	<b>174 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 492</b>	<b>-174 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>376 901</b>	<b>393 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 901</b>	<b>393 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>376 901</b>	<b>393 100</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	25 170 000	25 170 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 170 000</b>	<b>25 170 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 170 000</b>	<b>25 170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 965	54 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 965</b>	<b>54 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 734	156 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 699</b>	<b>210 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 699</b>	<b>210 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 400 699</b>	<b>25 380 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 925 527	2 548 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 925 527</b>	<b>2 548 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 965 527</b>	<b>2 588 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 715 819	5 924 461
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	16 658 837	16 807 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 374 656</b>	<b>22 732 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 374 656</b>	<b>22 732 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 065	53 172
Annen kortsiktig gjeld		8 451	7 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 516</b>	<b>60 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 435 172</b>	<b>22 792 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 400 699</b>	<b>25 380 826</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	22 374 656	22 732 004



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 481 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGLYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Thor Andreas Anvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 997 481 437  
BERGLYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 059 262	1 008 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 262</b>	<b>1 008 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	384 344	417 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 869</b>	<b>440 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 393</b>	<b>567 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		975	26
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>975</b>	<b>26</b>
Annen finanskostnad		270 467	174 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 467</b>	<b>174 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 492</b>	<b>-174 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		376 901	393 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		376 901	393 101
<b>Årsresultat</b>		<b>376 901</b>	<b>393 100</b>



Organisasjonsnr: 997 481 437  
BERGLYVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6  
**Sum varige driftsmidler**

25 170 000 25 170 000  
25 170 000 25 170 000

**Sum anleggsmidler** 25 170 000 25 170 000

#### Omløpsmidler Varer

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

53 965 54 168  
53 965 54 168

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

176 734 156 658  
230 699 210 826

**Sum omløpsmidler** 230 699 210 826

**SUM EIENDELER** 25 400 699 25 380 826

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 7  
**Sum innskutt egenkapital**

40 000 40 000  
40 000 40 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 7  
**Sum opptjent egenkapital**

2 925 527 2 548 626  
2 925 527 2 548 626

**Sum egenkapital** 2 965 527 2 588 626

#### Gjeld

**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8

5 715 819 5 924 461



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	16 658 837	16 807 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 374 656</b>	<b>22 732 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 374 656</b>	<b>22 732 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 065	53 172
Annen kortsiktig gjeld		8 451	7 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 516</b>	<b>60 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 435 172</b>	<b>22 792 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 400 699</b>	<b>25 380 826</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	22 374 656	22 732 004



Organisasjonsnr: 997 481 437  
BERGLYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Berglyveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berglyveien Borettslag som 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: V70FZ-ULX6V-AYWJD-1384D-PWN13-YECC3



## 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.

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

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

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

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: V7OFZ-ULX6V-AYWJD-1384D-PWN3-YECO3



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 11:49:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7OFZ-ULX6V-AYWJD-1384D-PVNI3-YECC3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	150 631	198 823	150 631	170 183
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	376 901	393 100	399 000	359 000
Avdrag langsiktig gjeld	-208 642	-281 139	-224 000	-184 000
Innbetalt IN andelseiere	0	540 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-540 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-148 706	-160 154	-160 000	-160 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>19 552</b>	<b>-48 192</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>170 183</b>	<b>150 631</b>	<b>165 631</b>	<b>185 183</b>



## Resultatregnskap 2023 for Berglyveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		437 568	412 800	438 000	490 000
Innkrevde lånekostnader		472 988	435 278	507 000	524 000
Andre driftsinntekter	1	148 706	160 154	160 000	160 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 059 262</b>	<b>1 008 232</b>	<b>1 105 000</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 525	2 820	3 000	4 000
Styrehonorar		25 000	20 000	21 000	26 000
Revisjonshonorar		5 574	4 542	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		30 162	28 008	29 000	32 000
Kontingent LABO / NBBL		3 198	3 186	3 000	3 000
Vedlikehold	3	47 004	118 740	73 000	73 000
Kabel-tv og bredbånd		50 112	47 824	50 000	54 000
Forsikring		45 940	43 014	46 000	48 000
Kommunale avgifter	4	86 672	75 878	96 000	102 000
Eiendomsskatt		14 943	0	0	31 000
Energi og strøm		29 201	30 186	35 000	30 000
Andre driftskostnader	5	71 538	66 285	62 000	66 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 869</b>	<b>440 482</b>	<b>423 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 393</b>	<b>567 749</b>	<b>682 000</b>	<b>699 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		975	26	0	1 000
Rentekostnader		270 467	174 674	283 000	341 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-269 492</b>	<b>-174 649</b>	<b>-283 000</b>	<b>-340 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>376 901</b>	<b>393 100</b>	<b>399 000</b>	<b>359 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Berglyveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Berglyveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	25 170 000	25 170 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 170 000</b>	<b>25 170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		53 965	54 168
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		176 734	156 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 699</b>	<b>210 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 400 699</b>	<b>25 380 826</b>

## Årsoppgjør 2023 for Berglyveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Berglyveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	2 548 626	2 548 626
Årets resultat	7	376 901	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 965 527</b>	<b>2 588 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	5 715 819	5 924 461
Gjeld til andelseiere (IN)	8	4 073 837	4 222 543
Borettsinnskudd	9	12 585 000	12 585 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 374 656</b>	<b>22 732 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 065	53 172
Påløpte renter		4 150	3 327
Annen kortsiktig gjeld		4 301	3 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 516</b>	<b>60 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 435 172</b>	<b>22 792 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 400 699</b>	<b>25 380 826</b>
Pantestillelser	10	22 374 656	22 732 004

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Berglyveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Berglyveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Reduksjon andel IN	148 706	160 154
<b>Sum</b>	<b>148 706</b>	<b>160 154</b>



### Noter til regnskapet 2023 for Berglyveien Borettslag

#### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>2 820</b>

#### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

#### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	17 913	17 500
Vedlikehold VVS	4 887	4 011
Vedlikehold elektro	2 115	62 930
Vedlikehold garasjer/parkering	12 290	0
Vedlikehold glass/vinduer	0	2 019
Vedlikehold blikkenslager	0	2 069
Vedlikehold tak	0	3 162
Vedlikehold ventilasjon	9 800	27 050
<b>Sum</b>	<b>47 004</b>	<b>118 740</b>

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

#### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Berglyveien Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	12 513	13 852
Innkjøp av inventar og utstyr	0	2 229
Driftsmateriell	1 120	60
Opprydding / bortkjøring av søppel	64	0
Kloakk/septik	0	850
Snørydding/sandstrøing	31 851	15 119
Hage/plenklipping	13 540	19 339
Vakthold/alarm	8 079	7 699
Vaktmestertjenester	500	500
Telekommunikasjon	0	1 175
Gaver, fradragsberettiget	0	198
Premie sikringsordning	766	726
Kostnader vedr. styrearbeid	0	470
Generalforsamling	0	1 165
Servering/tilstelning beboere	1 480	0
Bank- og betalingsgebyr	1 626	2 145
Andre gebyrer og driftskostnader	0	758
<b>Sum</b>	<b>71 538</b>	<b>66 285</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2011
Kostpris	25 170 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>25 170 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 548 626	2 155 526
+/- Årets resultat	376 901	393 100
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 965 527</b>	<b>2 588 626</b>

Innskutt andelskapital består av 8 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Berglyveien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107719310</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>12 585 000</b>
Lånesaldo 01.01:	5 924 461
Avdrag i perioden:	208 642
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 715 819</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 656 116
Andelssaldo 01.01:	4 222 543
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	148 706
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 073 837</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 789 656</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107719310	1	1 205 718	1 205 718
	1	1 147 377	1 147 377
	1	889 204	889 204
	1	777 883	777 883
	1	578 142	578 142
	1	577 421	577 421
	1	540 073	540 073

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Berglyveien Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	12 585 000	12 585 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>12 585 000</b>	<b>12 585 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 22 374 656,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 25 170 000,-.



Resultat og balanse med noter for Berglyveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Berglyveien Borettslag**

Styreleder	Einar Klepaker (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Thor Andreas Anvik (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Christian Reene Samuelsen (sign.)	06.04.2024