



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 963 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BERGEN SPORVEISFUNKSJONÆRERS
BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Stubs gate 3
5006 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Ormberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 542 031	6 373 975
Sum inntekter		6 542 031	6 373 975
Kostnader			
Lønnskostnad	4	498 151	497 590
Avskrivning på driftsmidler	1	200 730	200 730
Annen driftskostnad	4, 9	4 818 112	4 147 490
Sum kostnader		5 516 993	4 845 810
Driftsresultat		1 025 038	1 528 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 115	47 453
Sum finansinntekter		49 115	47 453
Annen rentekostnad		290 120	348 577
Sum finanskostnader		290 120	348 577
Netto finans		-241 005	-301 124
Ordinært resultat før skattekostnad		784 032	1 227 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		784 032	1 227 041
Årsresultat	5	784 032	1 227 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		784 032	1 227 041
Totalresultat		784 032	1 227 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		784 032	1 227 041
Sum overføringer og disponeringer		784 032	1 227 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 826 686	5 027 416
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1	1
Sum varige driftsmidler	1	4 826 687	5 027 417
Sum anleggsmidler		4 826 687	5 027 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 550	107 818
Andre kortsiktige fordringer		535 919	2 740 084
Sum fordringer		539 469	2 847 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 003 610	1 654 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 003 610	1 654 277
Sum omløpsmidler	7	4 543 079	4 502 179
SUM EIENDELER		9 369 767	9 529 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (665 aksjer á kr.200)	3	133 000	133 000
Beholdning av egne aksjer		-2 000	-2 000
Sum innskutt egenkapital	3	131 000	131 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 518 891	2 302 924
Sum opptjent egenkapital		-1 518 891	-2 302 924
Sum egenkapital	5, 10	-1 387 891	-2 171 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8	9 543 176	10 094 310
Øvrig langsiktig gjeld		366 700	366 700
Sum annen langsiktig gjeld		9 909 876	10 461 010
Sum langsiktig gjeld		9 909 876	10 461 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 510	810 175
Skattetrekk og andre trekk		8 234	136 007
Annen kortsiktig gjeld		157 038	294 328
Sum kortsiktig gjeld	7	847 781	1 240 510
Sum gjeld		10 757 658	11 701 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 369 767	9 529 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 223588

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 963 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BERGEN SPORVEISFUNKSJONÆRERS
BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Stubs gate 3
5006 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Ormberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 963 768
AS BERGEN SPORVEISFUNKSJONÆRERS
BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 542 031	6 373 975
Sum inntekter		6 542 031	6 373 975
Kostnader			
Lønnskostnad	4	498 151	497 590
Avskrivning på driftsmidler	1	200 730	200 730
Annen driftskostnad	4, 9	4 818 112	4 147 490
Sum kostnader		5 516 993	4 845 810
Driftsresultat		1 025 038	1 528 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 115	47 453
Sum finansinntekter		49 115	47 453
Annen rentekostnad		290 120	348 577
Sum finanskostnader		290 120	348 577
Netto finans		-241 005	-301 124
Ordinært resultat før skattekostnad		784 032	1 227 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		784 032	1 227 041
Årsresultat	5	784 032	1 227 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		784 032	1 227 041
Totalresultat		784 032	1 227 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		784 032	1 227 041
Sum overføringer og disponeringer		784 032	1 227 041



Organisasjonsnr: 929 963 768
AS BERGEN SPORVEISFUNKSJONÆRERS
BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 2 4 826 686 5 027 416

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 1 1

Sum varige driftsmidler 1 4 826 687 5 027 417

Sum anleggsmidler 4 826 687 5 027 417

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 550 107 818

Andre kortsiktige
fordringer

535 919 2 740 084

Sum fordringer 539 469 2 847 902

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 4 003 610 1 654 277

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 003 610 1 654 277

Sum omløpsmidler 7 4 543 079 4 502 179

SUM EIENDELER 9 369 767 9 529 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (665 aksjer
á kr.200)

3 133 000 133 000

Beholdning av egne aksjer

-2 000 -2 000

Sum innskutt egenkapital 3 131 000 131 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 518 891 2 302 924

Sum opptjent egenkapital -1 518 891 -2 302 924



Sum egenkapital	5, 10	-1 387 891	-2 171 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 8	9 543 176	10 094 310
Øvrig langsiktig gjeld		366 700	366 700
Sum annen langsiktig gjeld		9 909 876	10 461 010
Sum langsiktig gjeld		9 909 876	10 461 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 510	810 175
Skattetrekk og andre trekk		8 234	136 007
Annen kortsiktig gjeld		157 038	294 328
Sum kortsiktig gjeld	7	847 781	1 240 510
Sum gjeld		10 757 658	11 701 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 369 767	9 529 596



Organisasjonsnr: 929 963 768
AS BERGEN SPORVEISFUNKSJONÆRERS
BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

As Bergen Sporveisfunksjonærers
Byggeselskap

Org.nr.:929 963 768



Resultatregnskap			
As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 542 031	6 373 975
Sum driftsinntekter		<u>6 542 031</u>	<u>6 373 975</u>
Lønnskostnad	4	498 151	497 590
Avskrivning på driftsmidler	1	200 730	200 730
Annen driftskostnad	4, 9	4 818 112	4 147 490
Sum driftskostnader		<u>5 516 993</u>	<u>4 845 810</u>
Driftsresultat		<u>1 025 038</u>	<u>1 528 165</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 115	47 453
Annen rentekostnad		290 120	348 577
Resultat av finansposter		<u>-241 005</u>	<u>-301 124</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>784 032</u>	<u>1 227 041</u>
Ordinært resultat		<u>784 032</u>	<u>1 227 041</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	784 032	1 227 041
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		784 032	1 227 041
Sum overføringer		<u>784 032</u>	<u>1 227 041</u>



Balanse			
As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	4 826 686	5 027 416
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1	1
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 826 687</u>	<u>5 027 417</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 826 687</u>	<u>5 027 417</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 550	107 818
Andre kortsiktige fordringer		535 919	2 740 084
Sum fordringer		<u>539 469</u>	<u>2 847 902</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>4 003 610</u>	<u>1 654 277</u>
Sum omløpsmidler	7	<u>4 543 079</u>	<u>4 502 179</u>
Sum eiendeler		9 369 767	9 529 596



Balanse			
As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (665 aksjer á kr.200)	3	133 000	133 000
Egne aksjer		-2 000	-2 000
Sum innskutt egenkapital	3	<u>131 000</u>	<u>131 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 518 891	-2 302 924
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 518 891</u>	<u>-2 302 924</u>
Sum egenkapital	5, 10	<u>-1 387 891</u>	<u>-2 171 924</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 8	9 543 176	10 094 310
Øvrig langsiktig gjeld		366 700	366 700
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 909 876</u>	<u>10 461 010</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		682 510	810 175
Skattetrekk og andre trekk		8 234	136 007
Annen kortsiktig gjeld		157 038	294 328
Sum kortsiktig gjeld	7	<u>847 781</u>	<u>1 240 510</u>
Sum gjeld		<u>10 757 658</u>	<u>11 701 520</u>
Sum gjeld og egenkapital		9 369 767	9 529 596
Bergen, 03.04.2022			
Styret i As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap			
<u>Tom Ormberg</u> styreleder/daglig leder	<u>Torbjørn Pedersen</u> nestleder	<u>Børre Morten Sundsøy</u> styremedlem	
	<u>Mariann Fossum</u> styremedlem		
As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap			Side 4



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedragen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

AS Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap er liknet etter unntaksreglene i skatl § 7-3 (3). Regnskapet er også satt opp under denne forutsetningen.

Det vil i praksis si at selskapet ikke liknes som eget skattesubjekt, men den enkelte andelshaver / eier tilordnes inntekter, kostnader, samt gjelds- og formuesposisjon.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Note 1 Varige driftsmidler

	Stubsgate	Konsul Børgate	Ute- areal	Kabel - TV	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2.560.752	2.851.357	173.036	95.520	1 109 437	6 737 601
Tilgang	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	2 560 752	2 851.357	173 036	95 520	1 109 437	6 737 601
Akk. avskr.31.12	417 612	725 593	0	95 520	523 961	1 762 686
Bokført verdi pr. 31.12	2 143 140	2 125 764	173 036	0	384 746	4 826 687

Årets avskrivninger	0	0	0	0	200 730	200 730
Prosentstans	0%	0%	0%	20%	20%	

Boligaksjeselskapet er konstituert 19. april 1913

Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	9 000 000	8 000 000

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
Banklån	9 543 176	Fast eiendom	4 826 687

På grunnlag av forsikringsverdi og markedsverdi kan virkelig verdi av eiendelene antas å være mange ganger høyere enn balansført verdi av gjelden.



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i selskapet består av NOK 133 000 (665 aksjer * 200 NOK / aksje)

Type aksjonær	Aksjonær	Aksjer	Stemmer	Boretter	Utleid	Ledig
Aksjonærer, 10 aksjer	50	500	500	50	0	0
Aksjonærer, 1 aksje	50	50	50	50	0	0
Thor Rolfsvåg, 5 aksjer	1	5	5	1	0	0
Foreningen	1	100	100	0	0	0
BSFB	1	10	0	0	7	2
Totalt	103	665	655	101	7	2

Det er 50 aksjonærer som eier 10 aksjer hver, 50 aksjonærer eier en aksje hver, en aksjonær eier 5 aksjer, foreningen eier 100 aksjer, mens selskapet eier 10 egne aksjer. Av 111 leiligheter, er 101 beheftet med boret, 7 med leierett, 2 står ledig, mens en leilighet benyttes som kontor.

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Verv	aksjer	Sum aksjer
Tom Ormberg	Styrets leder	10	10
Torbjørn Pedersen	Nestformann	1	1
Børre Morten Sundøy	Styremedlem	0	0
Grete Pedersen Fåberg	Styremedlem	1	1
Mariann Fossum	Styremedlem		

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	436 593	438 779
Arbeidsgiveravgift	61 559	58 810
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	498 151	497 590

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	217 905
Pensjonsutgifter	0	0



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Annen godtgjørelse 0 0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	133 000	-2 000	-2 302 924	-2 171 924
Pr. 01.01.2021	133 000	-2 000	-2 302 924	-2 171 924
Årets overskudd			784 032	784 032
Pr. 31.12.2021	133 000	-2 000	-1 518 891	-1 387 891

Virkelig verdi av bygningsmasse er høyere enn bokført egenkapital.

Note 6 Bundne midler

Av innestående i bank er kr. 3 456 bundne skattetreksmidler. Innestående dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.

Note 7 Disponible midler

A Disponible midler pr 01.01	3 261 669
B Resultat	784 032
C Disponilbe midler pr 31.12	3 695 298

Spesifikasjon av disponible midler

Kundefordringer	3 550
Andre kortsiktige fordringer	535 919
Bankinnskudd	4 003 610
Leverandørgjeld	718 649
Skattetrekk og andre trekk	8 234



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Annen kortsiktig gjeld	157 038
C Disponible midler pr 31.12	3 695 298

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelse

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	9 158 430	585 476

Gjelden er pantesikret i selskapets to bygninger med tilhørende bygningsmasse.

Note 9 Vedlikehold og rehabilitering

Kontonr	Kontobetegnelse	2021	2020
6300	Leie lokaler	15 000	6 250
6340	Lys, varme	187 929	150 661
6342	Kommunale avgifter	814 782	799 657
6360	Renhold	125 740	75 377
6500	Motordrevet verktøy	-	566
6510	Kostnadsført håndverktøy	241	510
6540	Inventar og utstyr	12 240	46 016
6550	Kostnadsført datautstyr	-	9 705
6552	Programvareanskaffelser	10 679	9 839
6560	Rekvisita	-	169
6572	Arbeidsklær, ikke oppgavepliktig	-	500
6600	Rep.og ved Stubsgt./K.B gt.	1 063 950	1 259 705
6602	Kostnader kabeltv	410 775	373 712
6620	Reparasjoner og vedlikehold	1 837	260
6700	Honorar revisjon	271 550	198 281
6710	Honorar regnskap	174 129	181 110
6720	Honorar juridisk bistand	1 062 625	2 098 903
6721	Saksomkostninger - dom i Gulating	-13 019	-1 670 547
6730	Honorarer diverse	26 600	23 825
6790	Annen fremmed tjeneste	66 200	-
6800	Kontor	5 476	1 195
6810	Andre kontorkostnader	-	1 657
6830	EDB-Kostnader	-	15 825
6840	Aviser, tidsskrifter m.v.	3 948	4 069
6910	Telefon	-29 566	-28 727
7350	Representasjonskost.	146	894



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

7410	Kontingenter	2 500	2 500
7500	Forsikringspremier	324 737	311 548
7612	Eiendomsavgift	266 006	266 006
7770	Bankgebyrer	7 950	7 268
7771	Øreavrunding	3	16
7790	Andre kostnader	5 336	739
7830	Tap på fordringer	318	-
		4 818 112	4 147 490

Løpende vedlikehold

Det er i perioden kostnadsført NOK 1 065 787 knyttet til løpende vedlikehold av bygningsmasse.

Periodisk vedlikehold

Det er antatt av taket er på slutten av forventet levetid og at det vil påløpe større utgifter ved utskiftning av tak.

Note 10 Status på forvaltning

Som påpekt av Gulating lagmannsrett i dom av 25.09.2020, hadde utløsningsklausulen i selskapet sine vedtekter § 4 vært i strid med ufravikelige bestemmelser utledet av aksjeloven og borettslagsloven siden henholdsvis 19.04.1913 og 15.08.2005. Utløsningsklausulen var ugyldig, en nullitet som ikke hjemlet utløsning av aksjonærer som flyttet fra Trikkebyen. Selskapet sluttet derfor å praktisere utløsningsklausulen i år 2011. Som også påpekt i dom av 25.09.2020, pliktet styre å foreslå legalisering av vedtektene, mens selskapets aksjonærer pliktet å stemme for legalisering, jf. Aarbakke m.fl i ajourført lovkommentar til aksjeloven, note 1.2 til § 5-18 og Rt. 1997 side 596.

Selskapets vedtekter ble derfor legalisert 27.05.2013. Selskapet ble imidlertid dømt tilbake til ulovlige vedtekter i dom fra Gulating lagmannsrett av 19.03.2015. Dommen av 19.03.2015 var basert på en villfarelse om at legaliseringsbeslutning av 27.05.2013 hadde medført «at selskapet si formue er redusert på en slik måte som stiller krav om den tilslutnad som § 5-19 foreskriv». Ved å ta bort nullitetsklausulen hadde selskapet, ifølge dom av 19.03.2015, «gjøre rettar til verdiar utan noko form for motyting til selskapet» slik at «verdien av foreninga sine aksjer er mindre verdt etter vedtektsendringen».

I dom av 25.09.2020 uttalte mindretallet i strid med dom av 19.05.2013 og uten innsigelser fra flertallet, «at foreningens aksjer ga samme rettigheter, både før og etter vedtektsendringen.» Dom av 25.09.2020 tydeliggjorde at dom av 19.05.2013 var uriktig.

En tilsvarende legaliseringsbeslutning som legaliseringsbeslutning av 27.05.2013, ble gjentatt av selskapet sin ordinære generalforsamling 24.06.2021. Selskapet har nå lovlige vedtekter. Det finnes ingen indikasjoner i eller utenfor selskapets regnskaper, som tyder på at legaliseringsbeslutninger av 27.05.2013 og 24.06.2021 medførte «at selskapet si formue er redusert» slik lagmannsretten hevdet i dom av 19.03.2015. Legaliseringsbeslutning av 24.06.2021 muliggjorde låneopptak hos



As Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Handelsbanken på attraktive betingelser til omfattende nødvendig vedlikehold av selskapets bygningsmasse. Legaliseringen gjorde aksjeleilighetene i Trikkebyen mer attraktive. Siden høsten 2021 har det vært omsatt mange aksjeleiligheter i Trikkebyen. Legaliseringsbeslutningen innvirket ikke på verdien av Bergen Sporveisfunksjonær forening («foreningen») sine aksjer. Foreningen har takket nei til tilbud fra selskapet om bruksrett til et mindre næringslokale i selskapets eiendommer. Ytterligere strømlinjeforming av selskapets vedtekter foreslås til selskapets ordinære generalforsamling 20.04.2022.

Den 5. januar 2022 tok foreningen ut søksmål mot selskapet med krav om oppløsning av selskapet, subsidiært at foreningen skal innløses fra aksjonærfelleskapet i selskapet. Søksmålet er basert på en oppfatning om at legaliseringsbeslutning av 24.06.2021 gjorde foreningens aksjer mindre verdt. Det hevdes at legaliseringsbeslutningen utgjorde et myndighetsmisbruk ovenfor foreningen. Foreningen mener legaliseringsbeslutning av 25.06.2021 har ført til at «særlig tungtveiende grunner taler for oppløsning», jf. aksjeloven § 16-19 første ledd. Søksmålet synes i skrivende stund å ha fått en begrenset prisdempende effekt for aksjeleiligheter tilknyttet én aksje. Hovedforhandling er berammet til uke 44, mandag 31.10.2022 til fredag 04.11.2022.



Skudal Revisjon & Rådgivning AS
Statsautorisert revisor
Org nr 897 050 692 MVA
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AS Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Bergen Sporveisfunksjonærers Byggeselskap sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Besøksadresse :
Totlandsvegen 2
5224 Nesttun

Telefon : 993 51 282
Telefaks : 53 50 14 60
Mailto : terje@skudal.biz



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 8. april 2022
Skudal Revisjon & Rådgivning AS

Terje Skudal
statsautorisert revisor