



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 024	420 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 024</b>	<b>420 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 353
Annen driftskostnad		272 007	176 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 411</b>	<b>191 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 613</b>	<b>228 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		407	939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>407</b>	<b>939</b>
Annen finanskostnad		44 512	49 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 512</b>	<b>49 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 105</b>	<b>-48 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 508	179 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		5 089 577	5 089 577
Sum varige driftsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 089 577	5 089 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 403	358 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 403	358 214
Sum omløpsmidler		349 403	358 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 438 980</b>	<b>5 447 791</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 808 765	1 720 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 808 765</b>	<b>1 720 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 809 465</b>	<b>1 720 957</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		1 613 142	1 706 961
Øvrig langsiktig gjeld		2 015 050	2 015 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 192</b>	<b>3 722 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 192</b>	<b>3 722 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		251	243
Leverandørgjeld		1 073	4 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 324</b>	<b>4 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 629 516</b>	<b>3 726 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 438 980</b>	<b>5 447 791</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 043 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Annette H.Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 024	420 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 024</b>	<b>420 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 353
Annen driftskostnad		272 007	176 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 411</b>	<b>191 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 613</b>	<b>228 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		407	939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>407</b>	<b>939</b>
Annen finanskostnad		44 512	49 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 512</b>	<b>49 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 105</b>	<b>-48 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 508	179 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5 089 577 5 089 577  
Sum varige driftsmidler 5 089 577 5 089 577

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 089 577 5 089 577

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Sum fordringer 0 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 349 403 358 214  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 349 403 358 214

Sum omløpsmidler 349 403 358 214

**SUM EIENDELER** 5 438 980 5 447 791

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 700 700  
Sum innskutt egenkapital 700 700

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 1 808 765 1 720 257  
Sum opptjent egenkapital 1 808 765 1 720 257



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 809 465</b>	<b>1 720 957</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 613 142	1 706 961
Øvrig langsiktig gjeld	2 015 050	2 015 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 628 192</b>	<b>3 722 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 628 192</b>	<b>3 722 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	251	243
Leverandørgjeld	1 073	4 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 324</b>	<b>4 824</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 629 516</b>	<b>3 726 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 438 980</b>	<b>5 447 791</b>



Organisasjonsnr: 945 043 911  
BERGSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Bergslia Borettslag

18. mai 2022

Selskapsnummer: 3172





## Velkommen til årsmøte i Bergslia Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

18. mai 2022 kl. 18:00, Gamle Stasjon.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Rehabilitering
6. Asfaltering, parkering, installasjon av el lader bil
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bergslia Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 500.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 13 500.



Sak 4

## Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (års møte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 5

## Rehabilitering

### Forslag fremmet av:

Martin Halvorsen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å innhente tilbud på rehabilitering av borettslaget.

### Forslag til vedtak

Ønsker å innhente tilbud på rehabilitering av borettslaget.



Sak 6

## Asfaltering, parkering, installasjon av el lader bil

### Forslag fremmet av:

Fatmir Jakupi

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1.Vi trenger asfaltering i oppkjørselen.

2.Vi trenger en ekstra parkering,

3.Ladestasjon for elbil.

### Forslag til vedtak

Vedtak på møte

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarl Rehn-Erichsen

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Halvorsen

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jarl Rehn-Erichsen	Bergsåsveien 27
Nestleder	Martin Halvorsen	Bergsåsveien 25
Styremedlem	Jørgen Ulvan Moe	Bergsåsveien 17
Varamedlem	Gro Anine Sjøvold Hansen	Bergsåsveien 25
Varamedlem	Monica Rehn	Bergsåsveien 27

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Gro Anine Sjøvold Hansen Bergsåsveien 25

#### Varadelegert

Martin Halvorsen Bergsåsveien 25

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Bergslia Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Bergslia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945043911, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bergsåsveien 15-27

Gårds- og bruksnummer:

548 146

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bergslia Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det har blitt utført en del nødvendig vedlikehold og reparasjon på bygningsmassen.

Taklekkasjen i firemannsboligen ble reparert med nytt innertak i stuen. Arbeidet ble utført av Byggmester Bjune.

Takhatten til ventilasjonsanlegget, som var årsak til lekkasjen, ble skiftet av blikkenslager Lie.



Den ene trappen til firemannsboligen gikk i oppløsning, og de ble støpt en ny trapp. Det ble også gjort støpe-arbeid for å utbedre trapp og søyler på nummer 27. Arbeidet ble utført av BKE BYGG AS.

Den ene garasjeporten på den store fellesgarasjen gikk i oppløsning, og ny ble montert. Det har vært problemer med fulle restavfallsdunker. Vi skiftet derfor fra to mindre, til en stor dunk. Etter dette har det ikke lenger vært en kapasitetsproblem.

Det ble kjøpt inn to musefeller til hver boenhet.

Det ble kjøpt inn julegaver til beboerne.

Generelt er det tidkrevende å få tak i håndverkere. Kapasiteten er sprengt hos de aller fleste. Ting tar lenger tid enn normalt. Byggmester Bjune er engasjert i 2022 for å skifte noe veggpanel på firemannsboligen, og råde på en balkong.

Styret 1/5-22

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 420 024.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 287 411.

- Kostnader drift/vedl.hold bygninger er hovedsakelig knyttet til utbedring av vannlekkasje.

### Resultat

Årets resultat på kr 88 508 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 348 079 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 984. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergslia Borettslag.

### Lån

Bergslia Borettslag har lån i DNB.

#### Lånenr.: 12137385803

Lån utbetalt:	09.01.19	Førrige forfall:	30.12.21
Lånebeløp:	1 883 727,00	Saldo:	<b>1 613 142,00</b>
Ant.terminer:	68	Terminbeløp:	35 575,00
Flytende rente		Rentesats:	3,1% (Effektiv: Ukjent)

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.02.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergslia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergslia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Pemneo Dokumentnøkkel:SPKHG-SAIKB-G1ZVX-EVZGM-YQTYO-NHSPG



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:SPKHG-SAIKB-G1ZVX-EVZGM-YQTYO-NHSPG



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 05:18:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPKHG-SAKIB-GTZYX-EVZGM-YQTYO-NHSPG

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).

Vedlegg 1

### 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/validate>

12 av 22

Årsrapport.pdf



**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel 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.

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>353 391</b>	<b>264 381</b>	<b>353 391</b>	<b>348 079</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	88 508	179 538	91 000	109 600
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-93 819	-90 528	-94 000	-97 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-5 311</b>	<b>89 010</b>	<b>-3 000</b>	<b>12 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>348 079</b>	<b>353 390</b>	<b>350 391</b>	<b>360 679</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	349 403	358 214		
Kortsiktig gjeld	-1 324	-4 824		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>348 079</b>	<b>353 390</b>		



**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	420 024	420 024	420 000	441 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>420 024</b>	<b>420 024</b>	<b>420 000</b>	<b>441 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 904	-1 853	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-4 078	-3 959	-4 000	-4 100
Forretningsførerhonorar		-37 770	-36 845	-37 800	-39 000
Konsulenthonorar	6	-2 427	-1 637	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	7	-90 956	-1 173	-63 000	-65 000
Forsikringer		-21 598	-20 714	-21 600	-22 500
Kommunale avgifter	8	-75 382	-71 842	-81 200	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 857	-31 332	-33 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-6 540	-7 384	-25 500	-25 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-287 411</b>	<b>-191 639</b>	<b>-285 000</b>	<b>-290 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>132 613</b>	<b>228 385</b>	<b>135 000</b>	<b>150 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	407	939	0	0
Finanskostnader	11	-44 512	-49 786	-44 000	-41 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-44 105</b>	<b>-48 847</b>	<b>-44 000</b>	<b>-41 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 508</b>	<b>179 538</b>	<b>91 000</b>	<b>109 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		88 508	179 538		

**BERGSLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 945 043 911, KUNDENR. 3172****BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 919 753	4 919 753
Tomt		169 824	169 824
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 089 577</b>	<b>5 089 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		161 238	170 457
Sparekonto OBOS-banken		188 165	187 758
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>349 403</b>	<b>358 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 438 980</b>	<b>5 447 791</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		1 808 765	1 720 257
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 809 465</b>	<b>1 720 957</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 613 142	1 706 961
Borettsinnskudd	14	2 015 050	2 015 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 628 192</b>	<b>3 722 011</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 073	4 581
Påløpte renter		251	243
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 324</b>	<b>4 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 438 980</b>	<b>5 447 791</b>
Pantstillelse	15	5 015 050	5 015 050
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.04.2022  
Styret i Bergslia Borettslag

Jarl Rehn-Erichsen/s/

Jørgen Ulvan Moe/s/

Martin Halvorsen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	420 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>420 024</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 904
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 904</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 13 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 078.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 677
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 427</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-87 086
Drift/vedlikehold elektro	-2 681
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 189
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-90 956</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-75 382
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-75 382</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 630
Renhold ved firmaer	-1 188
Trykksaker	-375
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-995
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-247
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 540</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	407
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>407</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-44 512
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-44 512</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	5 089 577
Utskilt tomteverdi	-169 824
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 919 753</b>

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.248/bnr.146

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 883 727
Nedbetalt tidligere	176 766
Nedbetalt i år	93 819
	-1 613 142
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 613 142</b>

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

Opprinnelig 1988	-2 015 050
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 015 050</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 015 050
Pantelån	1 613 142
<b>TOTALT</b>	<b>3 628 192</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 919 753
Tomt	169 824
<b>TOTALT</b>	<b>5 089 577</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589550. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 18.05.22

**Selskapsnummer:** 3172 **Selskapsnavn:** Bergslia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.