



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 337 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGBYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	839 102	795 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 102</b>	<b>795 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		395 369	372 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 369</b>	<b>372 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 733</b>	<b>422 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		696	1 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>696</b>	<b>1 724</b>
Annen rentekostnad		114 112	143 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 112</b>	<b>143 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 416</b>	<b>-141 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 317</b>	<b>281 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 317</b>	<b>281 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 317</b>	<b>281 208</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,5 14 110 343 14 110 343

**Sum varige driftsmidler 14 110 343 14 110 343**

**Sum anleggsmidler 14 110 343 14 110 343**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 368 127 219 405

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 368 127 219 405**

**Sum omløpsmidler 368 127 219 405**

**SUM EIENDELER 14 478 470 14 329 748**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 1 200 1 200

**Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 1 628 271 1 297 954

**Sum opptjent egenkapital 1 628 271 1 297 954**

**Sum egenkapital 1 629 471 1 299 154**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond		190 000	115 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>190 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	5 486 601	5 758 194
Borettsinnskudd	3,5	7 140 000	7 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 626 601</b>	<b>12 898 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 816 601</b>	<b>13 013 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 000	0
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 400	17 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 400</b>	<b>17 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 849 001</b>	<b>13 030 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 478 472</b>	<b>14 329 748</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 337 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGBYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 984 337 523  
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	839 102	795 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 102</b>	<b>795 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		395 369	372 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 369</b>	<b>372 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 733</b>	<b>422 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		696	1 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>696</b>	<b>1 724</b>
Annen rentekostnad		114 112	143 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 112</b>	<b>143 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 416</b>	<b>-141 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 317</b>	<b>281 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 317</b>	<b>281 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 317</b>	<b>281 208</b>





Sum annen langsiktig gjeld	12 626 601	12 898 194
Sum langsiktig gjeld	12 816 601	13 013 194
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 000	0
Forskuddsbetalt felleskostnader	17 400	17 400
Sum kortsiktig gjeld	32 400	17 400
Sum gjeld	12 849 001	13 030 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 478 472	14 329 748



Organisasjonsnr: 984 337 523  
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Bergbyveien Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	421 920	367 200	421 920	421 920
Lånekostnader/fellesgjeld	1	413 280	424 800	413 280	413 280
Andre inntekter		3 902	3 748	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 102</b>	<b>795 748</b>	<b>835 200</b>	<b>835 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader		1 212	1 692	1 692	1 692
Styreonorar		12 000	12 000	12 000	12 000
Avsetning vedlikeholdsfond		75 000	75 000	75 000	75 000
Drift og Vedlikehold		58 865	15 111	10 000	10 000
Vedlikehold uteområder		0	4 000	10 000	10 000
Snøbrøyting		750	3 000	0	0
Forsikringer		30 890	28 559	31 000	33 000
Kommunale avgifter		116 135	118 946	145 471	145 471
Eiendomsskatt		50 307	69 725	73 500	73 500
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600	3 600
Forretningstørehonorar		31 250	31 250	31 250	32 813
Andre Driftsutgifter		15 380	10 074	14 000	14 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 369</b>	<b>372 957</b>	<b>407 613</b>	<b>411 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 733</b>	<b>422 789</b>	<b>427 687</b>	<b>424 124</b>
Renteinntekter		696	1 724	500	500
Rentekostnader		-114 112	-143 305	-161 072	-89 505
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-113 415</b>	<b>-141 581</b>	<b>-160 572</b>	<b>-89 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 317</b>	<b>281 209</b>	<b>267 115</b>	<b>335 119</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	2	330 317	281 209		

Geir Pettersen  
Per Chr. Lenavikstad  
Monica Antila.



<b>Bergbyveien Borettslag</b>		<b>Balanse 2020</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Værløse driftsmidler</b>			
Bygninger	3,5	12 900 000	12 900 000
Tomter	3,5	1 210 343	1 210 343
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 110 343</b>	<b>14 110 343</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	0
Restanser fellesutgifter		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	368 127	219 405
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>368 127</b>	<b>219 405</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 478 470</b>	<b>14 329 748</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	2	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Annen egenkapital	2	1 626 271	1 297 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 626 271</b>	<b>1 297 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 629 471</b>	<b>1 299 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning fremtidig forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold	2	190 000	115 000
<b>Sum avsetning fremtidig forpliktelser</b>		<b>190 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	4,5	5 486 601	5 758 194
Borettsinnskudd	3,5	7 140 000	7 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 626 601</b>	<b>12 898 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		17 400	17 400
Leverandørgjeld		15 000	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 400</b>	<b>17 401</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 478 470</b>	<b>14 329 748</b>

Behandlet og godkjent av styret: 15.3 2021

*Cecilie Pettersen*

Styrets signatur

*Monica Antik*  
*Per Chr. Isneskjeld*



## Bergbyveien Borettslag

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>97 052</b>	<b>202 004</b>
<b>Endringer</b>		
Årets resultat	281 209	330 317
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	251 257	271 594
Avsetning vedlikeholdsfond	75 000	75 000
Benyttet fra vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>202 004</b>	<b>335 727</b>
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	115 000	190 000
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	1 017 944	1 299 153
Årets resultat	281 209	330 317
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 299 153</b>	<b>1 629 470</b>

### Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 12.900.000.  
Tomt er anskaffet i 2005 for kr. 1.210.343.  
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.  
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea	5 770 000
Andelskapital	1 200
Innskudd fra beboerne	7 140 000
Betalt inn til driftskonto	-11 200
Sum	12 900 000



## Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea, opptatt i 2004 og 2005, refinansiert i mars 2014 i DNB Bank ASA

	2019	2020
Gjeld 1/1	6 009 452	5 758 195
Låneopptak i året	-	-
Innløst lån i løpet av året	-	-
Avdrag	251 257	271 594
Gjeld 31/12	5 758 195	5 486 601

Lånets betingelser Annuitetslån med nedbetaling over 24 år.

Rentesats 31/12 1,60 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

## Borettslaget har 12 andeler

Hver andelseier har kr. 457.217,- i fellesgjeld pr. 31.12.20

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>4 432 123</u>	<u>4 024 396</u>
--------------------------------	------------------	------------------

## Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>12 898 195</u>	<u>12 626 601</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>14 110 343</u>	<u>14 110 343</u>
Sum	<u>14 110 343</u>	<u>14 110 343</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>14 260 000</u>	<u>14 260 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
16.03.2021

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
N 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Bergbyveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bergbyveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 330 317. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





**SOLHØI REVISJON AS**

Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
16.03.2021

Side 2

### *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 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>.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 16. mars 2021  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)