



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Eivind Gärtner
Eplehagan 28
1349 RYKKINN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 990222037

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	8 494 018	8 212 928
Andre inntekter	2	624 572	418 366
Sum inntekter		9 118 590	8 631 294
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	431 455	476 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 622	6 162
Driftskostnader	3	5 257 215	5 358 239
Reparasjon og vedlikehold	5	3 348 242	2 085 654
Sum kostnader		9 041 535	7 926 101
Driftsresultat		77 056	705 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	21 268	3 069
Annen finansinntekt	6	4 637	1 521
Sum finansinntekter		25 905	4 590
Annen rentekostnad	6		
Annen finanskostnad	6	158 008	142 808
Sum finanskostnader		158 008	142 808
Netto finans		-132 103	-138 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 047	566 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 047	566 975
Årsresultat		-55 047	566 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 047	566 975
Totalresultat		-55 047	566 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		4 622
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4		4 622
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	4 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	741 409	653 865
Andre kortsiktige fordringer	7	254 274	65 108
Sum fordringer		995 682	718 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 126 877	1 841 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 877	1 841 708
Sum omløpsmidler		3 122 559	2 560 680
SUM EIENDELER		3 122 859	2 565 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		2 497 252	2 442 205
Sum opptjent egenkapital		-2 497 252	-2 442 205
Sum egenkapital		-2 497 252	-2 442 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 919 250	4 160 525
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 919 250	4 160 525
Sum langsiktig gjeld		3 919 250	4 160 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	817 121	100 488
Skyldig offentlige avgifter		27 280	29 195
Annen kortsiktig gjeld	11	856 460	717 599
Sum kortsiktig gjeld		1 700 861	847 282
Sum gjeld		5 620 111	5 007 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 122 859	2 565 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553311

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BERGER BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Eivind Gärtner
Eplehagan 28
1349 RYKKINN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	8 494 018	8 212 928
Andre inntekter	2	624 572	418 366
Sum inntekter		9 118 590	8 631 294
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	431 455	476 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 622	6 162
Driftskostnader	3	5 257 215	5 358 239
Reparasjon og vedlikehold	5	3 348 242	2 085 654
Sum kostnader		9 041 535	7 926 101
Driftsresultat		77 056	705 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	21 268	3 069
Annen finansinntekt	6	4 637	1 521
Sum finansinntekter		25 905	4 590
Annen rentekostnad	6		
Annen finanskostnad	6	158 008	142 808
Sum finanskostnader		158 008	142 808
Netto finans		-132 103	-138 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 047	566 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 047	566 975
Årsresultat		-55 047	566 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 047	566 975
Totalresultat		-55 047	566 975



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4		
Maskiner og anlegg	4		4 622
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4		4 622
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	4 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	741 409	653 865
Andre kortsiktige fordringer	7	254 274	65 108
Sum fordringer		995 682	718 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 126 877	1 841 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 126 877	1 841 708
Sum omløpsmidler		3 122 559	2 560 680
SUM EIENDELER		3 122 859	2 565 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		2 497 252	2 442 205
Sum opptjent egenkapital		-2 497 252	-2 442 205
Sum egenkapital		-2 497 252	-2 442 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 919 250	4 160 525
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 919 250	4 160 525
Sum langsiktig gjeld		3 919 250	4 160 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	817 121	100 488
Skyldig offentlige avgifter		27 280	29 195
Annen kortsiktig gjeld	11	856 460	717 599
Sum kortsiktig gjeld		1 700 861	847 282
Sum gjeld		5 620 111	5 007 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 122 859	2 565 602



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Berger Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berger Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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.

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 sameiets 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: QDX2M-4XZYI-7W8JZ-FJW0F-KMVA8-BJ4BH



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.

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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 08:39:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDX2M-4XZYI-7W8JZ-FJW0F-KMVA8-BJ4BH

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>



Årsregnskap 2022

Berger Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 222 037



RESULTATREGNSKAP

Berger Boligsameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	8 494 018	8 212 928	8 286 308	8 813 200
Andre inntekter	2	624 572	418 366	412 013	491 800
Sum driftsinntekter		9 118 590	8 631 294	8 698 321	9 305 000
Lønn og personalkostnader	3	431 455	476 046	449 741	449 741
Avskrivning av driftsmidler og	4	4 622	6 162	0	0
Driftskostnader	3	5 257 215	5 358 239	5 260 500	6 036 800
Reparasjon og vedlikehold	5	3 348 242	2 085 654	2 120 000	1 551 000
Sum driftskostnader		9 041 535	7 926 101	7 830 241	8 037 541
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	6	21 268	3 069	0	0
Annen finansinntekt	6	4 637	1 521	0	100 000
Annen finanskostnad	6	158 008	142 808	120 742	177 625
Resultat av finansposter		-132 103	-138 218	-120 742	-77 625
Resultat før skattekostnad		-55 047	566 975	747 338	1 189 834
Resultat		-55 047	566 975	747 338	1 189 834
Årsresultat		-55 047	566 975	747 338	1 189 834



BALANSE

Berger Boligsameie

EIENDELER	Note	2022	2021
Maskiner og anlegg	4	0	4 622
Sum varige driftsmidler	4	0	4 622
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	4 922
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	741 409	653 865
Andre kortsiktige fordringer	7	254 274	65 108
Sum fordringer		995 682	718 973
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 126 877	1 841 708
Sum omløpsmidler		3 122 559	2 560 680
Sum eiendeler		3 122 859	2 565 602



BALANSE

Berger Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 497 252	-2 442 205
Sum opptjent egenkapital		-2 497 252	-2 442 205
Sum egenkapital		-2 497 252	-2 442 205
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 919 250	4 160 525
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 919 250	4 160 525
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	817 121	100 488
Skyldig offentlige avgifter		27 280	29 195
Annen kortsiktig gjeld	11	856 460	717 599
Sum kortsiktig gjeld		1 700 861	847 282
Sum gjeld		5 620 111	5 007 807
Sum egenkapital og gjeld		3 122 859	2 565 602

Rykkinn
Styret i Berger Boligsameie

Eivind Gärtner
Styreleder

Gerd Enli
Styremedlem

Jan Erik Bjerke
Styremedlem

Lasse Ydalus
Styremedlem

Britta Zeiner
Styremedlem

Thomas Nicolai Thorsen
Styremedlem

Ida Kristine Skarphagen
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Berger Boligsameie har avtale om deling av kostnader med Åsjordet Huseierforening. Disse kostnadene omfatter hovedsakling vaktmester, elbil og drift/vedlikehold av bygninger. Kostnadene er viderefakturert Åsjordet Huseierforening og bokført som reduksjon av tilhørende kostnader i Berger Boligsameie.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det har i gjennomsnitt vært sysselsatt 0,2 årsverk i selskapet. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 9 375.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	27 730	27 730
= Anskaffelseskost 31.12.22	27 730	27 730
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	27 730	27 730
= Bokført verdi 31.12.22	0	0
Årets ordinære avskrivninger	4 622	4 622
Økonomisk levetid	3 år	

Driftsmidlene er avskrevet fullt ut per 31.12.22.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 3 348 870,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 25 905, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 158 008.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 126 877,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	115 752	567 402
Sparekonto Handelsbanken	1 919 248	1 244 060
Avregningskonto for elbil med Åsjordet	73 754	0
Sparekonto Sparebanken Sør	0	8 346
Skattetrekkkonto	18 122	21 900
	2 126 877	1 841 708



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -2 497 252,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-2 442 205	-3 009 180
Fra årets resultat	-55 047	566 975
Egenkapital hittil år	-2 497 252	-2 442 205

Sameiet har negativ egenkapital som følge av økte kostnader til vedlikehold. Styret har budsjettert med positivt resultat det kommende året, som vil bedre egenkapitalandelen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 421 698 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	741 409	653 865
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	254 274	65 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 126 877	1 841 708
Sum omløpsmidler	3 122 559	2 560 680
Leverandørgjeld	-817 121	-100 488
Skattetrekk og andre trekk	-18 120	-21 900
Skyldige offentlige avgifter	-12 378	-9 566
Annen kortsiktig gjeld	-853 242	-715 329
Disponible midler	1 421 698	1 713 398

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken
Formål: Bytte to tak og infrastruktur elbil
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig.
Løpetid: 15 år
Opptaksår: 2020
Årlig rentesats: 5,5% nominell rente
Innfrielsesdato: 1.juli 2035

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 919 251	-4 160 526
Sum	-3 919 251	-4 160 526

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022
Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.