



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	839 051	839 102
Sum inntekter		839 051	839 102
Kostnader			
Driftskostnader	4	476 094	395 369
Sum kostnader		476 094	395 369
Driftsresultat		362 957	443 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88	696
Sum finansinntekter		88	696
Annen rentekostnad		87 658	114 112
Sum finanskostnader		87 658	114 112
Netto finans		-87 570	-113 416
Ordinært resultat før skattekostnad		275 387	330 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 387	330 317
Årsresultat		275 387	330 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	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			
Fordringer			
Restanse sameieekostnader		2 200	0
Sum fordringer		2 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	419 038	368 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 038	368 127
Sum omløpsmidler		421 238	368 127
SUM EIENDELER		14 531 581	14 478 470
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	1 903 658	1 628 271
Sum opptjent egenkapital		1 903 658	1 628 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 904 858	1 629 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	2	265 000	190 000
Sum avsetninger for forpliktelser		265 000	190 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	5 204 324	5 486 601
Borettsinnskudd	3,6	7 140 000	7 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 344 324	12 626 601
Sum langsiktig gjeld		12 609 324	12 816 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 000
Forskuddsbetalte sameieknaster		17 400	17 400
Sum kortsiktig gjeld		17 400	32 400
Sum gjeld		12 626 724	12 849 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 531 582	14 478 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 387887

Enheten

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

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	839 051	839 102
Sum inntekter		839 051	839 102
Kostnader			
Driftskostnader	4	476 094	395 369
Sum kostnader		476 094	395 369
Driftsresultat		362 957	443 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88	696
Sum finansinntekter		88	696
Annen rentekostnad		87 658	114 112
Sum finanskostnader		87 658	114 112
Netto finans		-87 570	-113 416
Ordinært resultat før skattekostnad		275 387	330 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 387	330 317
Årsresultat		275 387	330 317



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	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			
Fordringer			
Restanse sameiekostnader		2 200	0
Sum fordringer		2 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	419 038	368 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 038	368 127
Sum omløpsmidler		421 238	368 127
SUM EIENDELER		14 531 581	14 478 470
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	1 903 658	1 628 271
Sum opptjent egenkapital		1 903 658	1 628 271
Sum egenkapital		1 904 858	1 629 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	2	265 000	190 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		265 000	190 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	5 204 324	5 486 601



Borettsinnskudd	3,6	7 140 000	7 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 344 324	12 626 601
Sum langsiktig gjeld		12 609 324	12 816 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 000
Forskuddsbetalte sameiekostnader		17 400	17 400
Sum kortsiktig gjeld		17 400	32 400
Sum gjeld		12 626 724	12 849 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 531 582	14 478 472



Organisasjonsnr: 984 337 523
BERGBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bergbyvelen Borettslag Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	421 920	421 920	421 920	421 920
Lånekostnader/fellesgjeld	1	413 280	413 280	413 280	413 280
Andre inntekter		3 851	3 902	0	0
Sum inntekter		839 051	839 102	835 200	835 200
Kostnader					
Personalkostnader	4	1 692	1 212	1 692	5 922
Styreonorar	4	12 000	12 000	12 000	42 000
Avsetning vedlikeholdsfond		75 000	75 000	75 000	75 000
Drift og Vedlikehold		131 521	58 865	10 000	10 000
Vedlikehold uteområder		9 000	750	10 000	10 000
Forsikringer		32 548	30 890	33 000	35 000
Kommunale avgifter		110 651	118 135	145 471	122 000
Eiendomsskatt		50 307	50 307	73 500	52 000
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600	4 375
Forretningsførerhonorar		32 813	31 250	32 813	32 813
Andre Driftsutgifter		17 063	15 360	14 000	20 000
Sum kostnader		476 094	395 369	411 076	409 110
Driftsresultat		362 957	443 733	424 124	426 090
Renteinntekter		88	696	500	500
Rentekostnader		-87 658	-114 112	-89 505	-111 309
Resultat av finansposter		-87 570	-113 415	-89 005	-110 809
Årsresultat		275 387	330 317	335 119	315 281
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	275 387	330 317		



Bergbyveien Borettslag		Balanse 2021	
	Noter	2021	2020
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	3,6	12 900 000	12 900 000
Tomter	3,6	1 210 343	1 210 343
Sum anleggsmidler		14 110 343	14 110 343
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		2 200	0
Sum fordringer		2 200	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	419 038	368 127
Sum bankinnskudd og kontanter		419 038	368 127
Sum eiendeler		14 531 581	14 478 470
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	2	1 903 658	1 628 271
Sum opplyst egenkapital		1 903 658	1 628 271
Sum egenkapital		1 904 858	1 629 471
<u>Gjeld</u>			
<u>Avsetning fremtidige forpliktelser</u>			
Avsetning vedlikehold	2	265 000	190 000
Sum avsetning fremtidig forpliktelser		265 000	190 000
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	5,6	5 204 324	5 486 601
Borettsinnskudd	3,6	7 140 000	7 140 000
Sum langsiktig gjeld		12 344 324	12 626 601
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		17 400	17 400
Leverandørgjeld		0	15 000
Sum kortsiktig gjeld		17 400	32 400
Sum egenkapital og gjeld		14 531 580	14 478 470

Behandlet og godkjent av styret: B103 2022

Styrets signatur

Cecil Pettersen
Monica Antvik
Andreas W. Rønning



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 2020.

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

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	202 004	335 727
Endringer		
Årets resultat	330 317	275 387
Fradrags på avdrag på langsiktige lån	271 594	282 276
Avsetning vedlikeholdsfond	75 000	75 000
Disponible midler pr. 31.12.	335 727	403 838
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	190 000	265 000
Annen egenkapital		
Andelskapital	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	1 299 153	1 629 470
Årets resultat	330 317	275 387
Egenkapital pr. 31.12.	1 629 470	1 904 857

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn/honorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 212	1 692
Pensjonskostnader	-	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
SUM	13 212	13 692

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

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

	2020	2021
Gjeld 1/1	5 758 195	5 486 601
Låneopptak i året	-	-
Innløst lån i løpet av året	-	-
Avdrag	271 594	282 276
Gjeld 31/12	5 486 601	5 204 325

Lånets betingelser Annuitetslån med nedbetaling over 24 år.

Rentesats 31/12 1,75 %

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

Borettslaget har 12 andeler

Hver andelseier har kr. 433.694,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>4 024 396</u>	<u>3 748 196</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>12 626 601</u>	<u>12 344 325</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
2022-03-07

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Bergbyveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergbyveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 275 387. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



SOLHØI REVISJON AS

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 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>.

Sarpsborg, 7. mars 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)