



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 794 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 36D  
9403 HARSTAD

### 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: Gro Fosdahl Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	708 360	721 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>708 360</b>	<b>721 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 412	36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	11 800	4 917
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	457 979	339 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 190</b>	<b>381 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 170</b>	<b>340 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 125</b>	<b>1 567</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>104 020</b>	<b>133 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 895</b>	<b>-132 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 169</b>	<b>340 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 169</b>	<b>340 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 275</b>	<b>208 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 275	208 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 275</b>	<b>208 517</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	3 284 821	3 284 821
Maskiner og anlegg	16,17, 20	47 743	59 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 332 564</b>	<b>3 344 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 332 564</b>	<b>3 344 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 083	5 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 083</b>	<b>5 878</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 797	439 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 797</b>	<b>439 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 880</b>	<b>445 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 682 444</b>	<b>3 789 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 123</b>	<b>-3 506 640</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-3 200 848</b>	<b>-3 297 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 772 856	6 978 667
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 856</b>	<b>7 078 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 856</b>	<b>7 078 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 047	509
Annen kortsiktig gjeld	20,21	2 389	7 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 436</b>	<b>8 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 883 292</b>	<b>7 086 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 682 444</b>	<b>3 789 864</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228291

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 794 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stalheimveien 36D  
9403 HARSTAD

**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: Gro Fosdahl Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 959 794 243  
BERGSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	708 360	721 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>708 360</b>	<b>721 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 412	36 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	11 800	4 917
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	457 979	339 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 190</b>	<b>381 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 170</b>	<b>340 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 125</b>	<b>1 567</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>104 020</b>	<b>133 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 895</b>	<b>-132 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 169</b>	<b>340 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 169</b>	<b>340 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 275</b>	<b>208 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 275	208 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 275</b>	<b>208 517</b>



Organisasjonsnr: 959 794 243  
BERGSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	3 284 821	3 284 821
Maskiner og anlegg	16,17,20	47 743	59 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 332 564</b>	<b>3 344 364</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 332 564</b>	<b>3 344 363</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 083	5 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 083</b>	<b>5 878</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 797	439 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 797</b>	<b>439 623</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 880</b>	<b>445 501</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 682 444</b>	<b>3 789 864</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 123</b>	<b>-3 506 640</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-3 200 848</b>	<b>-3 297 123</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 772 856	6 978 667
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 856</b>	<b>7 078 667</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 856</b>	<b>7 078 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 047	509
Annen kortsiktig gjeld	20,21	2 389	7 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 436</b>	<b>8 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 883 292</b>	<b>7 086 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 682 444</b>	<b>3 789 864</b>



Organisasjonsnr: 959 794 243  
BERGSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Bergsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	708 360	705 480	721 820	728 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>708 360</b>	<b>705 480</b>	<b>721 820</b>	<b>728 960</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 412	1 785	1 785	1 913
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	37 500
Revisjonshonorar	4	6 500	6 500	6 200	6 800
Forretningsførerhonorar		43 656	43 653	42 408	43 656
Konsulentjenester	5	4 375	9 188	6 875	4 375
Drift og vedlikehold	6	148 393	45 000	46 889	2 328 000
Kostnader TV/Internett		57 736	54 720	53 736	61 920
Forsikringskader	7	10 000	0	0	0
Forsikring	8	52 984	52 977	49 053	58 278
Kontingenter		224	645	260	0
Eiendomsavgift og renovasjon	9	120 505	117 042	116 154	122 264
Energi og brensel	10	7 365	10 000	10 770	10 000
Andre driftskostnader	11	6 241	16 200	7 024	6 600
Avskrivninger	16	11 800	11 800	4 917	11 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 190</b>	<b>404 510</b>	<b>381 070</b>	<b>2 693 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 170</b>	<b>300 970</b>	<b>340 750</b>	<b>-1 964 145</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	1 125	100	1 567	250
Finanskostnader	13	104 020	95 000	133 799	127 500
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-102 895</b>	<b>-94 900</b>	<b>-132 233</b>	<b>-127 250</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>96 275</b>	<b>206 070</b>	<b>208 517</b>	<b>-2 091 395</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		96 275	0	208 517	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>96 275</b>	<b>0</b>	<b>208 517</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		437 181	437 181	451 777	339 445
Periodens resultat		96 275	206 070	208 517	-2 091 395
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		11 800	11 800	4 917	11 800
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-35 399	0
Avdrag på lån		-205 811	-215 000	-192 630	-198 050
Opptak av lån		0	0	0	2 300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-97 736</b>	<b>2 870</b>	<b>-14 596</b>	<b>22 355</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>339 445</b>	<b>440 051</b>	<b>437 181</b>	<b>361 800</b>



## Balanse desember 2021 Bergsbakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 20	1 028 000	1 028 000
Garasjer	15, 20	2 256 821	2 256 821
Andre varige fellesanlegg	17, 20	29 060	29 060
Andre fellesanlegg	16	18 683	30 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 332 564</b>	<b>3 344 363</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 332 564</b>	<b>3 344 363</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		2 083	0
Fordring finansieringsforetak		0	5 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 083</b>	<b>5 878</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		347 797	439 623
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>347 797</b>	<b>439 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 880</b>	<b>445 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 682 444</b>	<b>3 789 864</b>

Bergsbakken Borettslag



## Balanse desember 2021 Bergsbakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital 01.01		-3 298 123	-3 506 640
Årets endringer i egenkapital		96 275	208 517
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-3 200 848</b>	<b>-3 297 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	6 772 856	6 978 667
Borettsinnskudd	19, 20	100 000	100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 872 856</b>	<b>7 078 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 878
Leverandørgjeld		8 047	509
Påløpne renter		1 333	827
Påløpne avdrag	20, 21	1 056	1 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 436</b>	<b>8 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 883 292</b>	<b>7 086 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 682 444</b>	<b>3 789 864</b>

31.12.21

Bergsbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gro Fosdahl Mikalsen  
Styreleder

Ronald Sareussen  
Styremedlem

Simon Berntsen  
Styremedlem

Bergsbakken Borettslag



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	316 560	316 680	296 400	320 660
Garasjeleie	24 000	24 000	24 000	24 000
Renter lån	95 040	95 040	165 480	122 140
TV - Internett	57 720	54 720	53 720	61 320
Avdrag lån	215 040	215 040	182 220	200 840
<b>Sum</b>	<b>708 360</b>	<b>705 480</b>	<b>721 820</b>	<b>728 960</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Diverse honorarer	2 500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 912	1 785	1 785	1 913
<b>Sum</b>	<b>4 412</b>	<b>1 785</b>	<b>1 785</b>	<b>1 913</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Diverse honorarer er kompesasjon for strømknstnader for sluk, utbetalt til to enheter. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	35 000	37 500
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>37 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 500	6 500	6 200	6 800
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>	<b>6 200</b>	<b>6 800</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	4 375	9 188	6 875	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>9 188</b>	<b>6 875</b>	<b>4 375</b>

Teknisk rådgivning er Bevar HMS system gjennom BONORD.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	35 479	35 000	24 311	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	109 749	10 000	20 000	2 300 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 540	0	2 578	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	3 000
Annet vedlikehold	625	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>148 393</b>	<b>45 000</b>	<b>46 889</b>	<b>2 328 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringskadesaker	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt en forsikringskade i 2021.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	52 984	52 977	49 053	58 278
<b>Sum</b>	<b>52 984</b>	<b>52 977</b>	<b>49 053</b>	<b>58 278</b>

## Bergsbakken Borettslag - noter



## Bergsbakken Borettslag - noter

## Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	87 109	93 763	93 984	88 200
Eiendoms- og festeavgift	33 396	23 279	22 170	34 064
<b>Sum</b>	<b>120 505</b>	<b>117 042</b>	<b>116 154</b>	<b>122 264</b>

## Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	7 365	10 000	10 770	10 000
<b>Sum</b>	<b>7 365</b>	<b>10 000</b>	<b>10 770</b>	<b>10 000</b>

## Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Annen leiekostnad	903	0	0	1 400
Verktøy	0	2 000	1 037	0
Kontorrekvisita	0	1 000	1 046	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	1 000	2 500
Drivstoff	0	0	516	0
Generalforsamling	2 357	0	2 813	0
Bank og kortgebyrer	182	200	183	200
Andre driftskostnader	2 799	10 000	430	2 500
<b>Sum</b>	<b>6 241</b>	<b>16 200</b>	<b>7 024</b>	<b>6 600</b>

## Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 125	100	1 567	250
<b>Sum</b>	<b>1 125</b>	<b>100</b>	<b>1 567</b>	<b>250</b>

## Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	104 020	95 000	133 799	127 500
<b>Sum</b>	<b>104 020</b>	<b>95 000</b>	<b>133 799</b>	<b>127 500</b>

## Bergsbakken Borettslag - noter



## Bergbakken Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Kostpris 1967	638 000
Påkostn. 1980-1990	50 000
Bygging terrasser 2007	340 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 028 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2020:

Enhet 6: Solgt for kr 1 510 000,- (salgssum + fellesgjeld :Kr 2 224 501,-)

#### Omsetning av andelsleiligheter 2021:

Det er ikke omsatt noen leiligheter i 2021.

### Note 15 - Garasje

Garasjer, 2014	2 030 340
Garasjer, 2015	226 481
<b>Sum bokført verdi pr 31.12</b>	<b>2 256 821</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 16 - Andre fellesanlegg

	Andre anleggsmidler	Husqvarna Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 750	35 399
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	32 750	0
<b>Anskaffelseskost pr.31.12:</b>	<b>0</b>	<b>35 399</b>
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 750	16 716
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>0</b>	<b>18 683</b>
Årets avskrivninger :	0	11 800
Anskaffelsesår :	2007	2020
Antatt levetid i år :	5	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



## Bergsbakken Borettslag - noter

### Note 17 - Andre varige fellesanlegg

Utebod, 2011	29 060
<b>Sum andre fellesanlegg, avskrives ikke</b>	<b>29 060</b>

### Note 18 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 298 123	-3 506 640
Årets endringer i egenkapital	96 275	208 517
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 200 848</b>	<b>-3 297 123</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 873 912	7 079 773
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 313 881	3 313 881



Bergsbakken Borettslag - noter

**Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering + refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136783988</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd nibor +margin 1,05%
Beregnet innfridd:	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	6 979 773
Avdrag i perioden:	205 861
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 773 912</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136783988	10	677 391	6 773 910



Resultat og balanse med noter for Bergsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bergsbakken Borettslag**

Styreleder	Gro Fosdahl Mikalsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ronald Sareussen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Simon Berntsen (sign.)	01.03.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Bergsbakken Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert Bergsbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 96.275. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Bergsbakken Borettslag**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Side 2**

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***


Mitt 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 min 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>

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 2. mars 2022

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor