



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Britta Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 245 796	9 511 698
Sum inntekter		10 245 796	9 511 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	503 620	430 368
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	14 457 435	8 562 929
Sum kostnader		14 961 053	8 993 298
Driftsresultat		-4 715 259	518 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	62 232	96 500
Sum finansinntekter		62 232	96 500
Annen rentekostnad	11	490 699	237 337
Sum finanskostnader		490 699	237 337
Netto finans		-428 467	-140 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 143 726	377 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 143 726	377 564
Årsresultat		-5 143 724	377 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 095	323 085
Andre fordringer	12	1 140 230	196 168
Sum fordringer		1 153 325	519 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 999 185	1 368 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 999 185	1 368 665
Sum omløpsmidler		10 152 510	1 887 917
SUM EIENDELER		10 152 810	1 888 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-7 263 412	-2 119 688
Sum opptjent egenkapital		-7 263 412	-2 119 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-7 263 412	-2 119 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	15 334 232	3 684 966
Sum annen langsiktig gjeld		15 334 232	3 684 966
Sum langsiktig gjeld		15 334 232	3 684 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 838 269	175 077
Annen kortsiktig gjeld	17	243 721	147 862
Sum kortsiktig gjeld		2 081 990	322 939
Sum gjeld		17 416 222	4 007 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 152 810	1 888 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420481

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Britta Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	10 245 796	9 511 698
Sum inntekter		10 245 796	9 511 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	503 620	430 368
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	14 457 435	8 562 929
Sum kostnader		14 961 053	8 993 298
Driftsresultat		-4 715 259	518 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	62 232	96 500
Sum finansinntekter		62 232	96 500
Annen rentekostnad	11	490 699	237 337
Sum finanskostnader		490 699	237 337
Netto finans		-428 467	-140 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 143 726	377 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 143 726	377 564
Årsresultat		-5 143 724	377 564



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 095	323 085
Andre fordringer	12	1 140 230	196 168
Sum fordringer		1 153 325	519 253

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 999 185	1 368 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 999 185	1 368 665

Sum omløpsmidler		10 152 510	1 887 917
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		10 152 810	1 888 217
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-7 263 412	-2 119 688
Sum opptjent egenkapital		-7 263 412	-2 119 688

Sum egenkapital		-7 263 412	-2 119 688
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	15 334 232	3 684 966
--------------------------------	-------	------------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		15 334 232	3 684 966
Sum langsiktig gjeld		15 334 232	3 684 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 838 269	175 077
Annen kortsiktig gjeld	17	243 721	147 862
Sum kortsiktig gjeld		2 081 990	322 939
Sum gjeld		17 416 222	4 007 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 152 810	1 888 217



Organisasjonsnr: 990 222 037
BERGER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Berger Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 529 265	8 823 249	9 529 000	10 213 000
Annen driftsinntekt	2	716 531	688 449	296 800	769 600
Sum inntekter		10 245 796	9 511 698	9 825 800	10 982 600
Kostnader					
Lønnskostnad	3	503 620	430 368	466 500	528 000
Kostnad lokaler	4	4 496 421	3 991 204	4 416 600	4 909 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	47 006	17 725	20 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	6	1 534 656	2 150 463	10 371 000	500 000
Periodisk vedlikehold	7	5 973 153	0	0	0
Påkostning, rehabilitering, investering	8	0	0	0	7 200 000
Annen driftskostnad	9	2 406 199	2 403 537	2 192 350	2 558 850
Sum kostnader		14 961 053	8 993 298	17 466 450	15 745 850
Resultat før finansielle poster		-4 715 257	518 400	-7 640 650	-4 763 250
Finansielle poster					
Finansinntekt	10	62 232	96 500	100 000	36 000
Finanskostnad	11	490 699	237 337	650 000	244 968
Sum finansielle poster		-428 467	-140 836	-550 000	-208 968
Årsresultat		-5 143 724	377 564	-8 190 650	-4 972 218

Berger Boligsameie



Balanse Berger Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		13 095	323 085
Andre fordringer	12	1 140 230	196 168
Sum fordringer		1 153 325	519 253
Bankinnskudd, kasse o.l	13	8 999 185	1 368 665
Sum omløpsmidler		10 152 510	1 887 917
Sum eiendeler		10 152 810	1 888 217

Berger Boligsameie



Balanse Berger Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-7 263 412	-2 119 688
Sum egenkapital		-7 263 412	-2 119 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	15, 16	15 334 232	3 684 966
Sum langsiktig gjeld		15 334 232	3 684 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 838 269	175 077
Forskudd innbetalinger		112 825	108 496
Annen kortsiktig gjeld	17	130 896	39 366
Sum kortsiktig gjeld		2 081 990	322 939
Sum gjeld		17 416 222	4 007 905
Sum egenkapital og gjeld		10 152 810	1 888 217

Berger Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Britta Zeiner
Styreleder

Jan Erik Bjerke
Styremedlem

Vidar Skollerud
Styremedlem

Thomas Nicolai Thorsen
Styremedlem

Lasse Ydalus
Styremedlem

Gerd Enli
Styremedlem

Berger Boligsameie



Noter Berger Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	8 469 655	7 432 181	8 469 000	8 033 000
Avdrag ordinære lån	409 992	1 191 518	410 000	1 150 000
Renter ordinære lån	649 618	199 550	650 000	1 030 000
Sum	9 529 265	8 823 249	9 529 000	10 213 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse inntekter	11 728	100 904	20 000	10 000
Åsjordet	250 141	206 914	130 000	350 000
Garasjeinntekter	139 260	118 915	130 000	160 000
Oppstillingsplass	33 620	24 218	0	28 000
Utleid lokale	26 145	10 677	15 000	20 000
Strøm el-bil	254 013	225 022	0	200 000
Utleie bod	1 625	1 800	1 800	1 600
Sum	716 531	688 449	296 800	769 600



Noter Berger Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	188 625	132 375	160 000	200 000
Påløpte feriepenger	11 554	18 930	23 000	12 000
Påløpte feriepenger	15 419	0	0	0
Tjenestepensjon OTP	246	0	0	0
Styrehonorar	225 000	225 000	225 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	58 356	50 428	55 000	62 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 803	2 669	3 500	4 000
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	616	966	0	0
Sum	503 620	430 368	466 500	528 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2024: 1

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	17 127	15 238	15 600	20 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 608 689	2 295 802	2 606 000	3 000 000
Vaktmestertjenester	530 699	141 456	530 000	530 000
Lys, varme, energi	920 394	1 143 816	970 000	900 000
Renhold	164 330	250 245	175 000	124 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	224 052	89 394	105 000	300 000
Sommer- og vinterkostnader	31 129	55 253	15 000	35 000
Sum	4 496 421	3 991 204	4 416 600	4 909 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	0	17 725	20 000	0
Driftsmateriale	44 190	0	0	50 000
Rekvisita	2 816	0	0	0
Sum	47 006	17 725	20 000	50 000

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	885 683	1 755 371	10 160 000	500 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	382 782	390 603	111 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	246 191	4 488	50 000	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	50 000	0
Forsikringskadesaker	20 000	0	0	0
Sum	1 534 656	2 150 463	10 371 000	500 000



Noter Berger Boligsameie

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
VVS	5 973 153	0	0	0
Sum	5 973 153	0	0	0

Note 8 - Påkostning / Rehabilitering / Investering

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	0	0	0	7 200 000

Note 9 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	284 561	312 232	283 000	297 000
Honorar for teknisk rådgivning	117 338	36 250	0	0
Andre driftskostnader	200	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	801	1 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	19 493	2 349	10 000	20 000
Elektroniske fellesavtaler	1 044 781	906 270	970 000	1 204 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	1 938	5 000	0
Kontingent, ikke fradragsberettiget	15 936	15 936	16 350	16 350
Gave, ikke fradragsberettiget	4 455	1 095	2 500	5 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	870 188	926 866	873 000	970 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	28 479	19 570	20 000	28 000
Bank og kortgebyrer	2 214	19 148	6 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	18 055	160 582	5 000	15 000
Sum	2 406 199	2 403 537	2 192 350	2 558 850

Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	25 444	-274	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	299	0	0
Renter plasseringskonto	36 788	9 417	0	36 000
Finansinntekt	0	87 058	100 000	0
Sum	62 232	96 500	100 000	36 000

Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Finanskostnad	0	4 016	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	490 699	233 321	650 000	244 968
Sum	490 699	237 337	650 000	244 968



Noter Berger Boligsameie

Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	0	2 857
Restanse miljøgebyr (mva)	0	300
Periodisering kostnader	0	155 092
Andre kortsiktige fordringer	983 624	37 919
Erstatningsmessige skader	39 965	0
Fordring eiere	116 641	0
Sum	1 140 230	196 168

Kortsiktige fordringer



Noter Berger Boligsameie

Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	7 310 299	753 331
Avregningskonto for elbil med Åsjordet	211 814	95 198
Sparekonto Boligbanken	1 442 756	509 417
Skattetrekkskonto	34 316	10 718
Sum	8 999 185	1 368 665

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-2 119 688	-2 497 252
Fra årets resultat	-5 143 724	377 564
Sum annen egenkapital	-7 263 412	-2 119 688
Sum egenkapital	-7 263 412	-2 119 688

Sameiet har pr. 31.12.24 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabilitering er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	0	3 684 966
Gjeldsbrevlån	15 334 232	0
Sum	15 334 232	3 684 966

Det er stilt følgende pant: blancelån



Noter Berger Boligsameie

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Handelsbanken
Formål:	Beredere og varmepumper+refinans tidl lån	Utskiftning av beredere og varmepumper	Bytte to tak og infrastruktur elbil
Lånenummer:	22238832725	22238816614	94907055641
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2020
Rentesats:	6.90 %	6.95 %	7.25 %
Betingelser:	Renter beregnes etterskuddsvis	Rente beregnes etterskuddsvis	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	22.10.2034	17.11.2024	29.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	15 515 000	5 000 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	3 684 966
Avdrag i perioden:	180 768	5 000 000	3 684 966
Opptak i perioden:	15 515 000	5 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 334 232	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 821 716	0	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238832725	9	86 672	780 048
	34	84 055	2 857 870
	34	81 133	2 758 522
	68	80 243	5 456 524
	47	74 069	3 481 243

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Gjeld mellomregning	0	300
Skattetrekk	34 316	10 718
Skyldig arbeidsgiveravgift	15 203	6 649
Påløpt arbeidsgiveravgift	5 094	2 669
Påløpte feriepenger	36 125	18 930
Påløpte renter	28 909	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	100
Annen kortsiktig gjeld	350	0
Interim RF betaling	10 749	0
Sum	130 896	39 366

Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 564 978	1 423 549
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-5 143 724	377 564
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-8 865 734	-86 230
Opptak lån	20 515 000	0



Noter Berger Boligsameie

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Note 18 - Disponible midler

Årets endring disponible midler	6 505 542	291 334
Disponible midler UB	8 070 520	1 564 978



Resultat og balanse med noter for Berger Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Berger Boligsameie

Styreleder	Britta Zeiner (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Lasse Ydalus (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Vidar Skollerud (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Jan Erik Bjerke (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Gerd Enli (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Thomas Nicolai Thorsen (sign.)	26.03.2025



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 sameiet Berger Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0DGF0-5B5CR-R36YD-VJVE6-ADYDK-XKMZO



Uavhengig revisors beretning - Berger Boligsameie

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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0DGF0-5BSCR-R36YD-VJVE6-ADYDK-XKMZO



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 15:36:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODGFO-5BSCR-R36YD-VJVE6-ADYDK-XKMZO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.