



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 862 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERG VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		666 048	622 848
Sum inntekter		666 048	622 848
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		344 534	325 820
Sum kostnader		358 226	339 512
Driftsresultat		307 822	283 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 540	1 767
Sum finansinntekter		5 540	1 767
Annen finanskostnad		123 194	55 723
Sum finanskostnader		123 194	55 723
Netto finans		-117 654	-53 956
Resultat før skattekostnad		190 168	229 380
Årsresultat		190 168	229 380
Totalresultat		190 168	229 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 168	229 380
Sum overføringer og disponeringer		190 168	229 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 376 000	7 376 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		463 375	463 375
Sum varige driftsmidler		7 839 375	7 839 375
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		7 851 685	7 847 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 341	570
Sum fordringer		22 341	570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 441	288 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 441	288 878
Sum omløpsmidler		266 782	289 448
SUM EIENDELER		8 118 467	8 137 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 178 651	2 988 483
Sum opptjent egenkapital		3 178 651	2 988 483
Sum egenkapital		3 179 851	2 989 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 439 699	3 683 076
Øvrig langsiktig gjeld		1 412 007	1 408 577
Sum annen langsiktig gjeld		4 851 706	5 091 653
Sum langsiktig gjeld		4 851 706	5 091 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 389	53 575
Leverandørgjeld		13 769	2 530
Skyldige offentlige avgifter		4 752	
Sum kortsiktig gjeld		86 910	56 106
Sum gjeld		4 938 616	5 147 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 118 467	8 137 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408426

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 862 765
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERG VESTRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 986 862 765
BERG VESTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		666 048	622 848
Sum inntekter		666 048	622 848
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		344 534	325 820
Sum kostnader		358 226	339 512
Driftsresultat		307 822	283 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 540	1 767
Sum finansinntekter		5 540	1 767
Annen finanskostnad		123 194	55 723
Sum finanskostnader		123 194	55 723
Netto finans		-117 654	-53 956
Resultat før skattekostnad		190 168	229 380
Årsresultat		190 168	229 380
Totalresultat		190 168	229 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 168	229 380
Sum overføringer og disponeringer		190 168	229 380



Organisasjonsnr: 986 862 765
BERG VESTRE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		7 376 000	7 376 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		463 375	463 375
Sum varige driftsmidler		7 839 375	7 839 375
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		7 851 685	7 847 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		22 341	570
Sum fordringer		22 341	570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		244 441	288 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 441	288 878
Sum omløpsmidler		266 782	289 448
SUM EIENDELER		8 118 467	8 137 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 178 651	2 988 483
Sum opptjent egenkapital	3 178 651	2 988 483
Sum egenkapital	3 179 851	2 989 683
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 439 699	3 683 076
Øvrig langsiktig gjeld	1 412 007	1 408 577
Sum annen langsiktig gjeld	4 851 706	5 091 653
Sum langsiktig gjeld	4 851 706	5 091 653
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 389	53 575
Leverandørgjeld	13 769	2 530
Skyldige offentlige avgifter	4 752	
Sum kortsiktig gjeld	86 910	56 106
Sum gjeld	4 938 616	5 147 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 118 467	8 137 441



Organisasjonsnr: 986 862 765
BERG VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4952

Berg Vestre Borettslag



Velkommen til årsmøte i Berg Vestre Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. mai 2024 kl. 18:00, Ved krakken på fellesområde.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Berg Vestre Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport 02.05.2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Josefine Rudstaden	Alv Kjøsveg 5 B
Styremedlem	Reidun Rømøen	Åsbygdvegen 140
Styremedlem	Gitte Nilsen Rudstaden	Alv Kjøsveg 7 C
Varamedlem	Susann Øverby	Alv Kjøsveg 7 D
Varamedlem	Silje Helene A Kristoffersen	Alv Kjøsveg 7 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Berg Vestre Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Berg Vestre Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986862765, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 354 355 356

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Berg Vestre Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

De litt større tingene har vært å få tilkjørt grus og fylt i på parkeringen

Og vi har fått lagt opp ladeanlegg for elbil

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 24.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Berg Vestre Borettslag.



Lån

Berg Vestre Borettslag har lån i OBOS og Husbanken. Begge lånene løper med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på ca 5 % for regnskapsåret 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Berg Vestre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berg Vestre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- opplytter årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsusk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Annen øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsusk 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 utfaltede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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 utslåttede 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utslåttede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvten
Statsautorisert revisor



BERG VESTRE BORETTSLAG ORG.NR. 986 862 765, KUNDENR. 4952

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	233 342	274 649	233 342	179 872
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	190 168	229 380	209 800	165 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -243 377	-270 645	-261 000	-238 000
Innsk. øremerk. bankkto	-261	-42	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-53 470	-41 307	-51 200	-72 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	179 872	233 342	182 142	107 572
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	266 782	289 448		
Kortsiktig gjeld	-86 910	-56 106		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	179 872	233 342		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	666 048	622 848	623 000	709 000
SUM DRIFTSINNEKTER		666 048	622 848	623 000	709 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-5 000	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 070	-31 735	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-7 081	0	-2 400	-6 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-71 566	-18 863	-24 000	-24 000
Forsikringer		-24 465	-22 910	-25 000	-28 000
Kommunale avgifter	8	-102 407	-157 833	-163 000	-176 000
Energi/fyring		-24 159	-17 950	-22 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 056	-40 896	-41 000	-42 000
Andre driftskostnader	9	-30 036	-29 032	-42 000	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-358 226	-339 512	-373 200	-401 300
DRIFTSRESULTAT		307 822	283 336	249 800	307 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 540	1 767	0	0
Finanskostnader	11	-123 194	-55 723	-40 000	-142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 654	-53 956	-40 000	-142 000
ÅRSRESULTAT		190 168	229 380	209 800	165 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		190 168	229 380		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 490 880	6 490 880
Tomt		885 120	885 120
Andre varige driftsmidler	13	463 375	463 375
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
SUM ANLEGGSMIDLER		7 851 685	7 847 994
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		592	570
Andre kortsiktige fordringer	14	21 749	0
Driftskonto OBOS-banken		103 600	105 848
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 060	0
Sparekonto OBOS-banken		137 782	183 030
SUM OMLØPSMIDLER		266 782	289 448
SUM EIENDELER		8 118 467	8 137 441
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 150		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 178 651	2 988 483
SUM EGENKAPITAL		3 179 851	2 989 683
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 439 699	3 683 076
Borettsinnskudd	16	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 007	8 577
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 851 706	5 091 653
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 769	2 530
Skyldige offentlige avgifter	18	4 752	0
Påløpte renter		15 955	6 598
Påløpte avdrag		52 434	46 977
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 910	56 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 118 467	8 137 441
Pantstillelse	19	7 926 000	7 926 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 10.04.2024
Styret i Berg Vestre Borettslag

Ida Josefine Rudstaden/s/

Reidun Rømoen/s/

Gitte Nilsen Rudstaden/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	619 104
Kabel-TV	46 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	666 048

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 081

SUM KONSULENTHONORAR -7 081

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -5 114

Drift/vedlikehold elektro -64 188

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 017

Kostnader dugnader -248

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -71 566

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -22 698

Vann- og avløpsavgift -38 816

Feieavgift -6 794

Renovasjonsavgift -34 100

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -102 407

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 950

Skadedyrarbeid/soppkontroll -7 081

Driftsmateriell -4 499

Snørydding -11 250

Andre fremmede tjenester -107

Andre kontorkostnader -88

Bank- og kortgebyr -2 061

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -30 036

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 527

Renter av sparekonto i OBOS-banken 5 013

SUM FINANSINTEKTER 5 540

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-97 690
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 471
Renter på leverandørgjeld	-33
SUM FINANSKOSTNADER	-123 194

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	6 490 880
SUM BYGNINGER	6 490 880

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.196/bnr.354 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2011	463 375
	463 375
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	463 375

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Løpten kommune oppgjør 2023	21 749
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 749

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-5 976 000
Nedbetalt tidligere	2 770 933
Nedbetalt i år	227 544
	-2 977 523

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-509 467
Nedbetalt tidligere	31 458
Nedbetalt i år	15 833
	-462 176
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 439 699

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004

-1 400 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 400 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-12 007

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-12 007****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-3 060

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 692

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-4 752****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 400 000

Pantelån

3 439 699

Påløpte avdrag

52 434

TOTALT**4 892 133**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

6 490 880

Tomt

885 120

TOTALT**7 376 000**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560552. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 - 2010 Carporter



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.05.24

Selskapsnummer: 4952 Selskapsnavn: Berg Vestre Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.