



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 124 037  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGER LANGMOENS VEG 25 B  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 4 480 983        | 2 064 957        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 480 983</b> | <b>2 064 957</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 45 640           | 45 640           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 246 038        | 793 552          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 291 678</b> | <b>839 192</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 189 305</b> | <b>1 225 765</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 3 327            | 6 696            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>3 327</b>     | <b>6 696</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 152 848          | 180 641          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>152 848</b>   | <b>180 641</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-149 521</b>  | <b>-173 945</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>3 039 784</b> | <b>1 051 820</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>3 039 784</b> | <b>1 051 820</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>3 039 784</b> | <b>1 051 820</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>3 039 784</b> | <b>1 051 820</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Utbytte                                      |      | 0                | 0                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 3 039 784        | 1 051 820        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>3 039 784</b> | <b>1 051 820</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 38 923 318        | 38 923 318        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 38 923 318        | 38 923 318        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 38 923 318        | 38 923 318        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 87 674            | 80 469            |
| Sum fordringer                             |      | 87 674            | 80 469            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 661 228           | 973 779           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 661 228           | 973 779           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 748 902           | 1 054 248         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>39 672 220</b> | <b>39 977 566</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 75 000            | 75 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>75 000</b>     | <b>75 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 16 851 677        | 13 811 893        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>16 851 677</b> | <b>13 811 893</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>16 926 677</b> | <b>13 886 893</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 7 020 413         | 10 420 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 15 529 000        | 15 529 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>22 549 413</b> | <b>25 949 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>22 549 413</b> | <b>25 949 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 116 919           | 61 627            |
| Leverandørgjeld                   |      | 79 211            | 79 004            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      |                   | 1 042             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>196 130</b>    | <b>141 673</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>22 745 543</b> | <b>26 090 673</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>39 672 220</b> | <b>39 977 566</b> |



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Berger Langmoens veg 25 B borettslag  
avholdes torsdag den 8. april 2021, kl. 18:00 på Bakeriet i Brumunddal.

Det tas forbehold om smittevernrestriksjoner.

Styret ønsker påmelding til generalforsamlingen innen 6. april.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE SAKER

- A) Fra Inger og Geir Strickert:  
Oppsetting av terrassetak på terrassen i leilighet 302
- B) Fra Per Vollum og Anne Lise Finden:
  - Påbygg av veranda i leilighet 303.
  - Påbygg og evt.forandringer av utvendig fasade.
  - Vaktmestertjeneste og arbeidsavtale.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg, fra side 18.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 8. februar 2021  
Styret i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Anita Treseng Øverland /s/

Morten Engebakken /s/

Ludvik Stenberg /s/



## Til andelseierne i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Berger Langmoens veg 25 B borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.**



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                        |                     |
|-------------|------------------------|---------------------|
| Leder       | Anita Treseng Øverland | Valgt for 2020-2021 |
| Styremedlem | Morten Engebakken      | Valgt for 2020-2021 |
| Styremedlem | Ludvik Stenberg        | Valgt for 2020-2021 |
| Varamedlem  | Odd Nystrand           |                     |
| Varamedlem  | Inger Strickert        |                     |

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Inger Strickert

Varadelegert

#### Valgkomiteen

Harald Berg  
Inger Strickert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Berger Langmoens veg 25 B borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996124037, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Berger Langmoens veg 25 B

Gårds- og bruksnummer :  
1 304

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Berger Langmoens veg 25 B borettslag har ingen ansatte.



#### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

#### **Styrets arbeid**

Det ble avholdt generalforsamling 9. mars i 2020. Alle ordinære styremedlemmene ble nyvalgte. Det har vært et spesielt år grunnet Covid-19. Planlagt opplæring ble krevende å få til, men med god hjelp og støtte fra OBOS v/Kirsten Aune har det gått bra.

Styret har avholdt 10 møter fram til nyttår.

#### **Status:**

Vi har inngått ny renholdsavtale og ny serviceavtale for dørpumpene i bygget. Alle årlige servicer i borettslaget er utført.

Det er utført mye vedlikeholdsarbeid i 2020. Hele bygget er ferdig malt, Det er ny dørpumpe ved hovedutgang. Skifting av motor i ventilasjonsanlegget er utført, det er motoren i søppelrommet. Fliser i svalgang i andre etg. er skiftet ut med nytt dekke. Lekkasje fra terrassen i 3. etg. til 2. etg. for leilighet 205 er nå tettet og i orden. Det er kjørt på masse bark på baksiden og dette er utført på dugnad.

Dessverre har vi kun fått til en sosial sammenkomst med kaffe og is i det spesielle året 2020.

#### **Framtidig vedlikeholdsbehov:**

Styret mener at arbeidet med utskifting av fliser i svalgang i 3. etg. samt terrasser i 2. og 3. etg. må utføres for å ivareta bygget. Unntak er fliser i de terrassene som er innglasset.

Det er fortsatt lekkasje fra 3. til 2. etg. for leilighet 206, dette må utbedres og har sammenheng med utskifting av fliser i 3. etg.

Utvendig takoverbygg i 1. etg. må males. Det samme må tak over terrasser etter lekkasje.

Murveggen mot Berger Langmoens vei har store sprekker. Den må repareres.

Føler i nedkjøring til garasjeanlegg fungerer ikke og må skiftes ut.

Styret har valgt å ikke øke husleien med virkning fra 01.01.2021, men fra 01.07.2021 vil dette være nødvendig grunnet nødvendig vedlikehold.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.177.983,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.291.678,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 3.039.784,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 3.303.000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr -263.216,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 552.772,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 780.000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av fliser på svalgang i 3.etg., og på terrasser i 2. og 3. etg.

### Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca. 6,8 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering.

### Lån

Berger Langmoens veg 25 B borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

|             |            |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto  | 0,20 % p.a |

### Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %. Reell økning er 2,5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Berger Langmoens veg 25 B

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Berger Langmoens veg 25 Bs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Berger Langmoens veg 25 B



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 avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 12. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG ORG.NR. 996 124 037, KUNDENR. 4833

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>912 575</b>   | <b>860 755</b>   | <b>912 575</b>   | <b>552 772</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 3 039 784        | 1 051 820        | 43 020           | -429 880         |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -96 587          | 0                | -197 000         | -289 000         |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen            | 14   | -3 303 000       | -1 000 000       | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-359 803</b>  | <b>51 820</b>    | <b>-153 980</b>  | <b>-718 880</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>552 772</b>   | <b>912 575</b>   | <b>758 595</b>   | <b>-166 108</b>  |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 748 902          | 1 054 248        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -196 130         | -141 673         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>552 772</b>   | <b>912 575</b>   |                  |                  |



## BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG ORG.NR. 996 124 037, KUNDENR. 4833

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                  |                  |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 249 435           | 180 641          | 171 780          | 373 716           |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 928 548           | 884 316          | 928 220          | 928 284           |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 177 983</b>  | <b>1 064 957</b> | <b>1 100 000</b> | <b>1 302 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -5 640            | -5 640           | -5 700           | -5 700            |
| Styreonorar                        | 4    | -40 000           | -40 000          | -40 000          | -40 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -4 700            | -4 100           | -4 200           | -5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -49 835           | -48 480          | -50 000          | -52 400           |
| Konsulentonorar                    | 6    | -9 041            | -16 579          | -12 000          | -12 000           |
| Kontingenter                       |      | -3 000            | -3 000           | -3 000           | -3 000            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -609 986          | -130 120         | -170 000         | -910 000          |
| Forsikringer                       |      | -42 516           | -38 862          | -42 000          | -45 000           |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -263 992          | -252 651         | -264 900         | -273 600          |
| Energi/fyring                      |      | -64 019           | -102 391         | -90 000          | -90 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -84 718           | -76 779          | -80 000          | -90 000           |
| Andre driftskostnader              | 9    | -114 232          | -120 589         | -122 100         | -147 100          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 291 678</b> | <b>-839 192</b>  | <b>-883 900</b>  | <b>-1 673 800</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>-113 695</b>   | <b>225 765</b>   | <b>216 100</b>   | <b>-371 800</b>   |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 3 303 000         | 1 000 000        | 0                | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>3 189 305</b>  | <b>1 225 765</b> | <b>216 100</b>   | <b>-371 800</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                  |                  |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 3 327             | 6 696            | 0                | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -152 848          | -180 641         | -173 080         | -58 080           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-149 521</b>   | <b>-173 945</b>  | <b>-173 080</b>  | <b>-58 080</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>3 039 784</b>  | <b>1 051 820</b> | <b>43 020</b>    | <b>-429 880</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                  |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 3 039 784         | 1 051 820        |                  |                   |



**BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG  
ORG.NR. 996 124 037, KUNDENR. 4833**

**BALANSE**

|                              | Note | 2020              | 2019              |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>         |      |                   |                   |
| Bygninger                    | 12   | 35 923 318        | 35 923 318        |
| Tomt                         |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>     |      | <b>38 923 318</b> | <b>38 923 318</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader   |      | 86 978            | 80 469            |
| Andre kortsiktige fordringer | 13   | 697               | 0                 |
| Driftskonto OBOS-banken      |      | 341 089           | 256 863           |
| Sparekonto OBOS-banken       |      | 320 138           | 716 916           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |      | <b>748 902</b>    | <b>1 054 248</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>39 672 220</b> | <b>39 977 566</b> |



12

Berger Langmoens veg 25 B borettslag

**EGENKAPITAL OG GJELD**

|                                | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>             |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 15 * 5000 |      | 75 000            | 75 000            |
| Annen egenkapital              | 14   | 16 851 677        | 13 811 893        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>         |      | <b>16 926 677</b> | <b>13 886 893</b> |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 15 | 7 020 413         | 10 420 000        |
| Borettsinnskudd             | 16 | 15 529 000        | 15 529 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>22 549 413</b> | <b>25 949 000</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |  | 79 211         | 79 004         |
| Påløpte renter              |  | 20 332         | 61 627         |
| Påløpte avdrag              |  | 96 587         | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld      |  | 0              | 1 042          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |  | <b>196 130</b> | <b>141 673</b> |

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>39 672 220</b> | <b>39 977 566</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 17 | 56 365 000 | 56 365 000 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Brumunddal, 08.02.2021

Styret i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Anita Treseng Øverland

Morten Engebakken

Ludvik Stenberg

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 928 548        |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 255 278        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | -5 843         |
| Overført til kapitalkostnader        | -249 435       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>928 548</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 2019/2020, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 041        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-9 041</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Rep trapperom og svalganger                   | -261 725        |
| Malerarbeid                                   | -182 500        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-444 225</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -82 367         |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -11 213         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -9 004          |
| Drift/vedlikehold heisaneigg                  | -42 637         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg          | -14 993         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg               | -5 548          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-609 986</b> |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -116 296        |
| Vann- og avløpsavgift         | -100 694        |
| Feieavgift                    | -1 260          |
| Renovasjonsavgift             | -45 742         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-263 992</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Verktøy og redskaper             | -384            |
| Lyspærer og sikringer            | -5 957          |
| Vaktmestertjenester              | -46 556         |
| Renhold ved firmaer              | -47 190         |
| Snørydding                       | -6 000          |
| Trykksaker                       | -700            |
| Andre kontorkostnader            | -2 718          |
| Porto                            | -547            |
| Reisekostnader                   | -90             |
| Bank- og kortgebyr               | -2 071          |
| Velferdskostnader                | -2 019          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-114 232</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 105          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 3 222        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>3 327</b> |

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

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -152 848        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>         | <b>-152 848</b> |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2011 | 35 822 000        |
| Avherdingsanlegg 2013       | 101 318           |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>35 923 318</b> |

Tomten ble kjøpt i 2012.

Gnr.1/bnr.304

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Avregningskonto                   | 697        |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>697</b> |

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 895 206           |
| Egenkapital fra IN tidligere | 12 873 000        |
| Egenkapital fra IN 2020      | 3 303 000         |
| Reduksjon EK fra IN          | -219 529          |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>16 851 677</b> |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2012                   | -21 518 000       |
| Nedbetalt tidligere                | 11 098 000        |
| Nedbetalt i år                     | 3 399 587         |
|                                    | -7 020 413        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-7 020 413</b> |

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

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2011           | -15 529 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-15 529 000</b> |

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 15 529 000        |
| Pantelån                   | 10 420 000        |
| Beregnete IN-forpliktelser | 15 956 471        |
| <b>TOTALT</b>              | <b>41 905 471</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

|           |            |
|-----------|------------|
| Bygninger | 35 923 318 |
|-----------|------------|



|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Tomt          | 3 000 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>38 923 318</b> |

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 15 529 000        |
| Pantelån                   | 7 020 413         |
| Påløpte avdrag             | 96 587            |
| Beregnete IN-forpliktelser | 15 956 471        |
| <b>TOTALT</b>              | <b>38 602 471</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 35 923 318        |
| Tomt          | 3 000 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>38 923 318</b> |



**Styret i Berger Langmoens Veg 25 B borettslag**

**v/leder Anita Øverland**

**Her**

**Brumunddal 27.10.2020**

**Vedr: Oppsetting av terrassetak på terrasse i leilighet 302**

Ber om aksept fra styret for oppsetting av terrassetak iflg vedleggene.

Takets flate er ca 12,6 m2 og søyleunderstøttes. Det er ingen vegger.

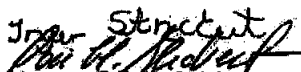
Den bærende konstruksjonen settes opp i tre og males i samme hvitfarge som eksisterende trekonstruksjon på terrasse i leilighet 303.

I taket legges klart glass, tilsvarende som glasstak over svalganger. Montasje av glass utføres av Sagstuen Glass AS.

For øvrig vises til vedleggene.

I følge «Lovdata, Forskrift om byggesak» (byggesaksforskriften) kapittel 4, §4-1 underpunkt b, er dette tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling og ikke krever kommunal søknad og tillatelse pga tiltakets størrelse er under 15 m2. Dette konfererer jeg med kommunen.

Mvh

  
Geir og Geir H. Strickert  
leilighet 302

- Vedlegg 1: Reg.plan, som viser felt B2.
- Vedlegg 2: Håndtegnet plan, snitt og perspektiv.
- Vedlegg 3: Viser leilighet 302 og tilhørende terrasser.
- Vedlegg 4: Viser leilighet 302 og den del av terrassen som ønskes overbygget (grønt felt).
- Vedlegg 5: Fasader avbildet med markering av terrasse for glasstak.
- Vedlegg 6: Fasadeutsnitt med anvisning terrasse.
- Vedlegg 7: Viser terrassedel som ønskes overbygget.
- Vedlegg 8: Skisse av løsning
- Vedlegg 9: Konstruksjonsløsning m/material angivelse.
- Vedlegg 10: Byggesaksforskriften § 4-1, b.



Br.dal 28.01.2021

REF: Søknad om oppsetting av terrassetak på terrasse i leilighet 302, datert 27.10.2020.

I vedlagte justerte søknad, datert 28.01.2021 er følgende tilføyet:  
«I veggfeltene vurderes senere evt innsetting av klart glass»

Samtidig er fjernet følgende setning i søknaden datert 27.10.2020:  
«Det er ingen vegger»

Alle bilag, som var vedlagt søknad datert 27.10.2020, er uendret.  
Dette gjelder også skisseløsning, da glass ikke fremkommer i skisse.

Mvh

Inger og Geir H. Strickert





**Styret i Berger Langmoens Veg 25 B borettslag**

**v/leder Anita Øverland**

**Her**

**Brumunddal 28.01.2021**

**Vedr: Oppsetting av terrassetak på terrasse i leilighet 302**

Ber om aksept fra styret for oppsetting av terrassetak iflg vedleggene.

Takets flate er ca 12,6 m<sup>2</sup> og søyleunderstøttes.

Den bærende konstruksjonen settes opp i tre og males i samme hvitfarge som eksisterende trekonstruksjon på terrasse i leilighet 303.

I veggfeltene vurderes senere evt innsetting av klart glass.

I taket legges klart glass, tilsvarende som glasstak over svalganger. Montasje av glass utføres av Sagstuen Glass AS.

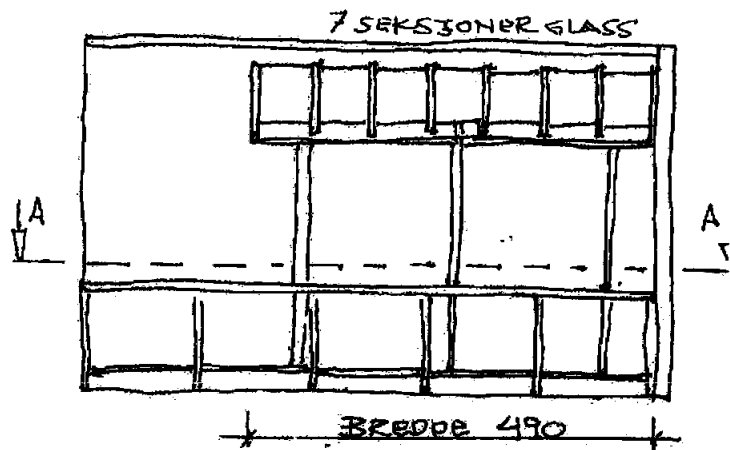
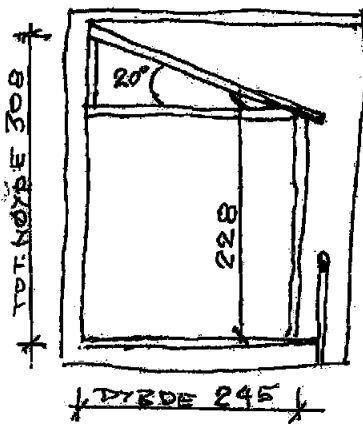
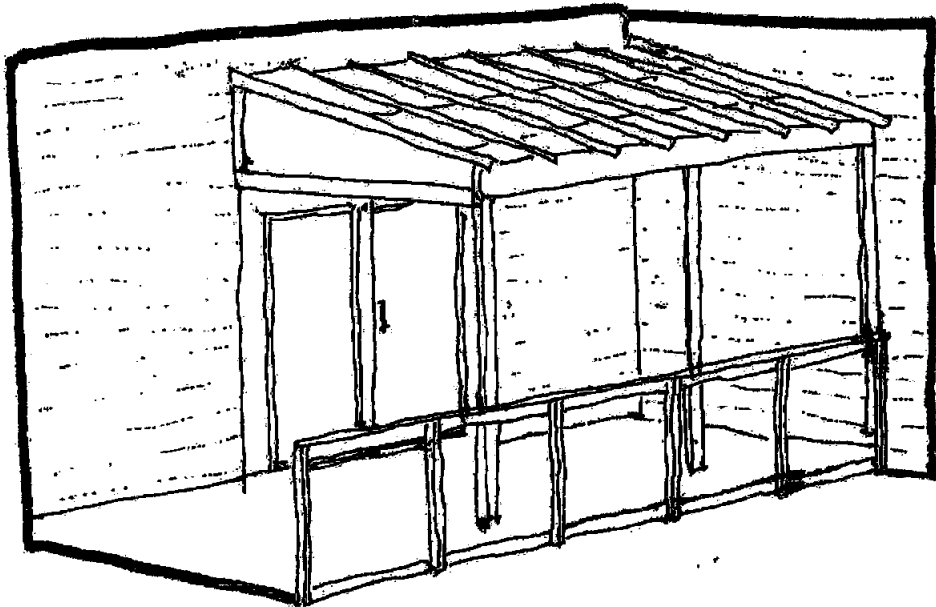
For øvrig vises til vedleggene.

I følge «Lovdata, Forskrift om byggesak» (byggesaksforskriften) kapittel 4, §4-1 underpunkt b, er dette tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling og ikke krever kommunal søknad og tillatelse pga tiltakets størrelse er under 15 m<sup>2</sup>. Dette konfererer jeg med kommunen.

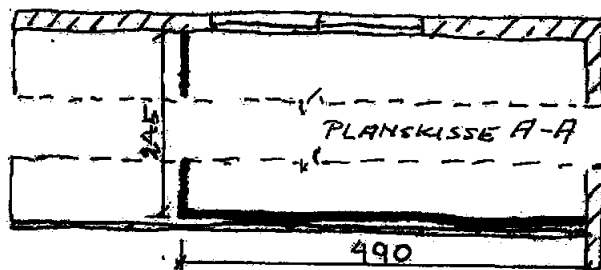
Mvh

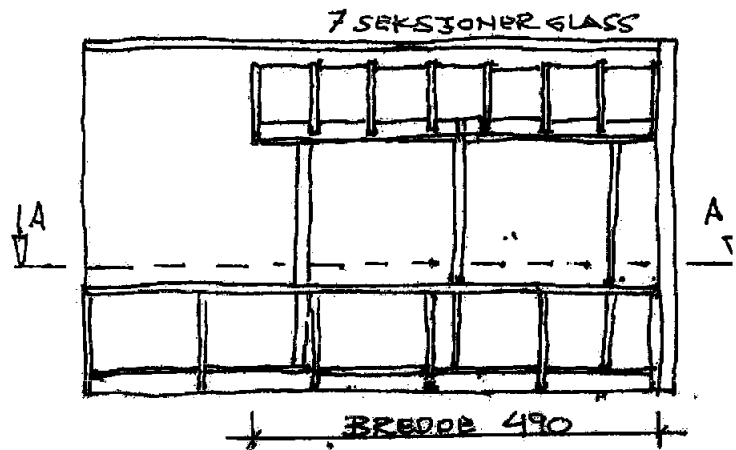
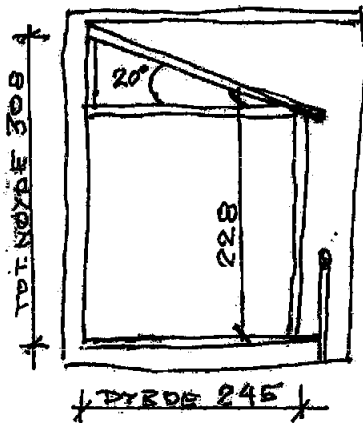
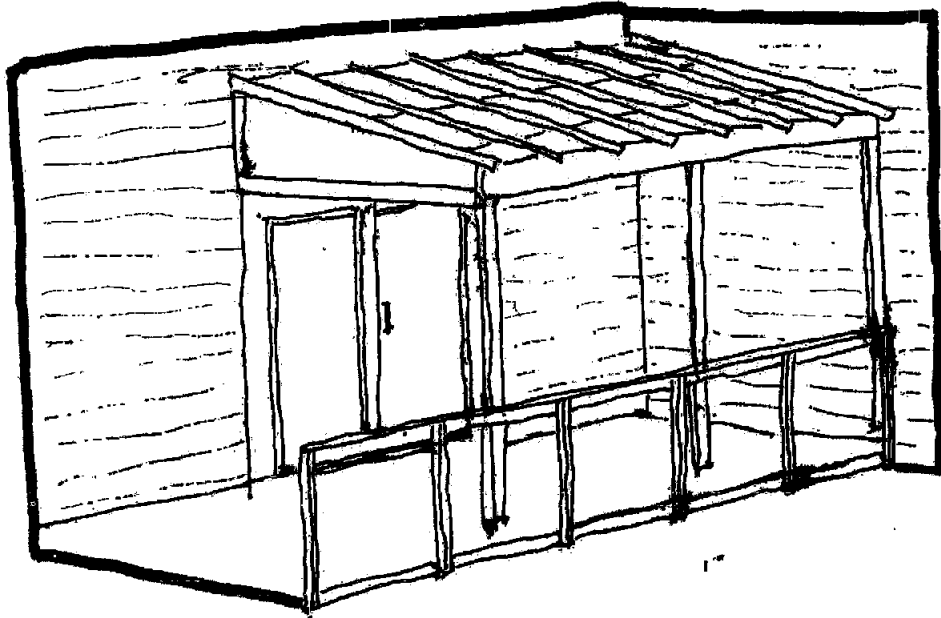
Inger og Geir H. Strickert  
leilighet 302

- Vedlegg 1: Reg.plan, som viser felt B2.
- Vedlegg 2: Håndtegnet plan, snitt og perspektiv.
- Vedlegg 3: Viser leilighet 302 og tilhørende terrasser.
- Vedlegg 4: Viser leilighet 302 og den del av terrassen som ønskes overbygget (grønt felt).
- Vedlegg 5: Fasader avbildet med markering av terrasse for glasstak.
- Vedlegg 6: Fasadeutsnitt med anvisning terrasse.
- Vedlegg 7: Viser terrassedel som ønskes overbygget.
- Vedlegg 8: Skisse av løsnig
- Vedlegg 9: Konstruksjonsløsning m/material angivelse.
- Vedlegg 10: Byggesaksforskriften § 4-1, b.

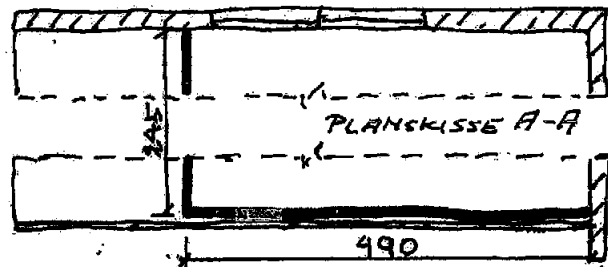


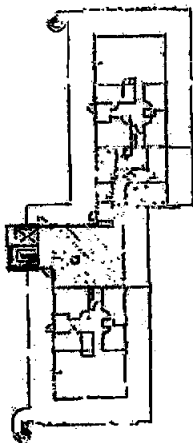
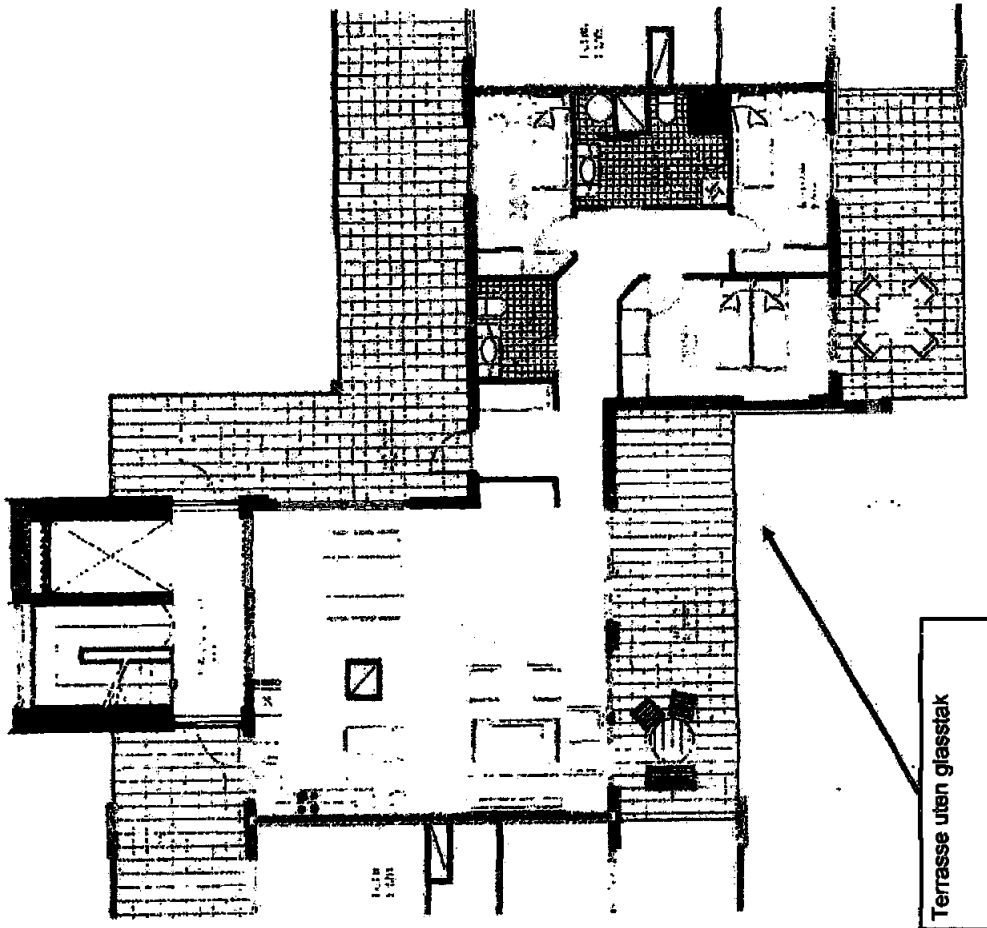
23-10-2020  
M = 1.160  
*[Signature]*





23-10-2020  
M = 1:60  
*[Signature]*





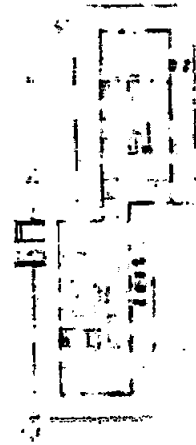
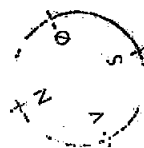
**LEILIGHET  
L 302  
3. ETASJE**

3 rom

BRA 117,06 kvm

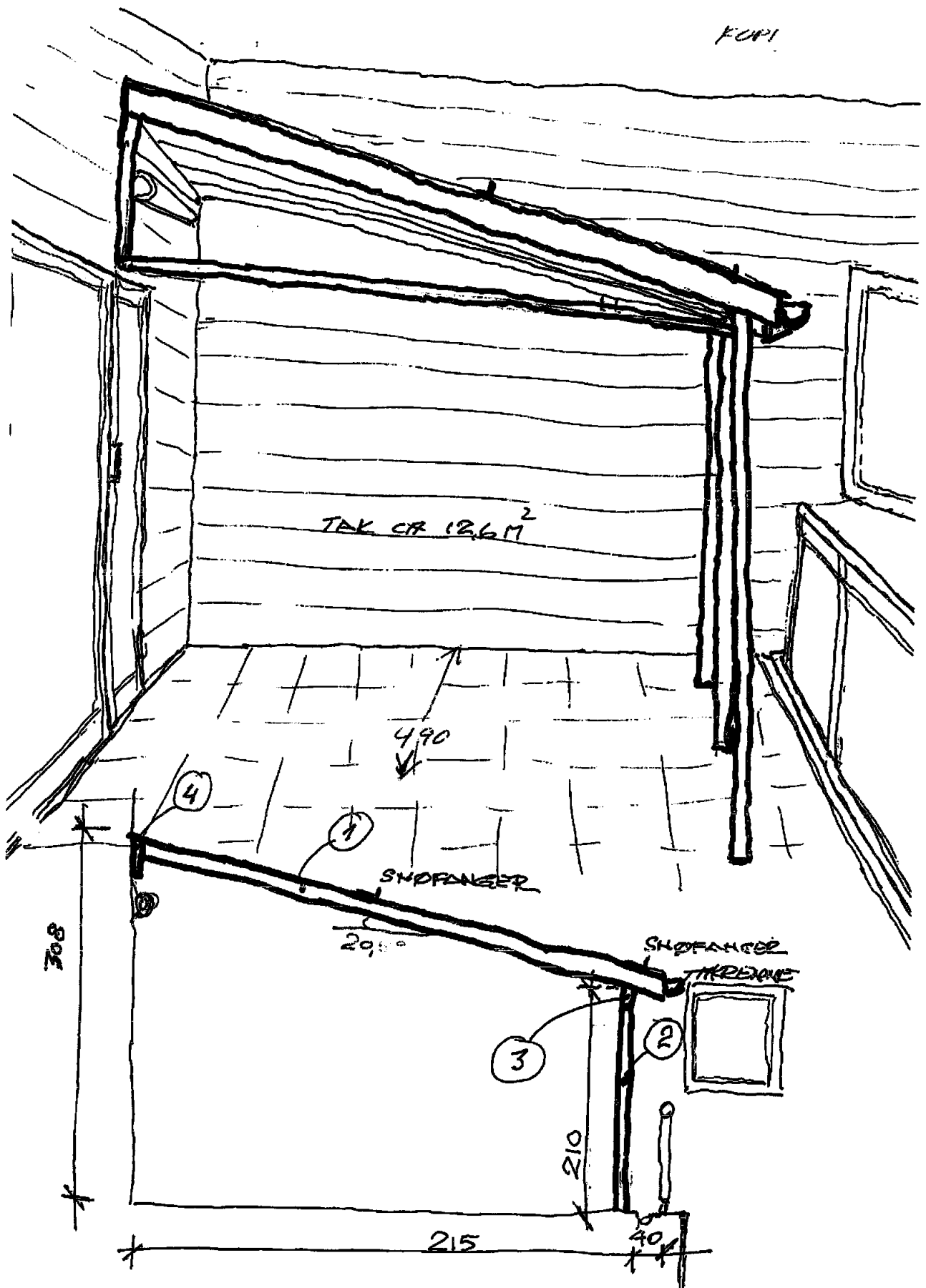
PROM 117,06 kvm

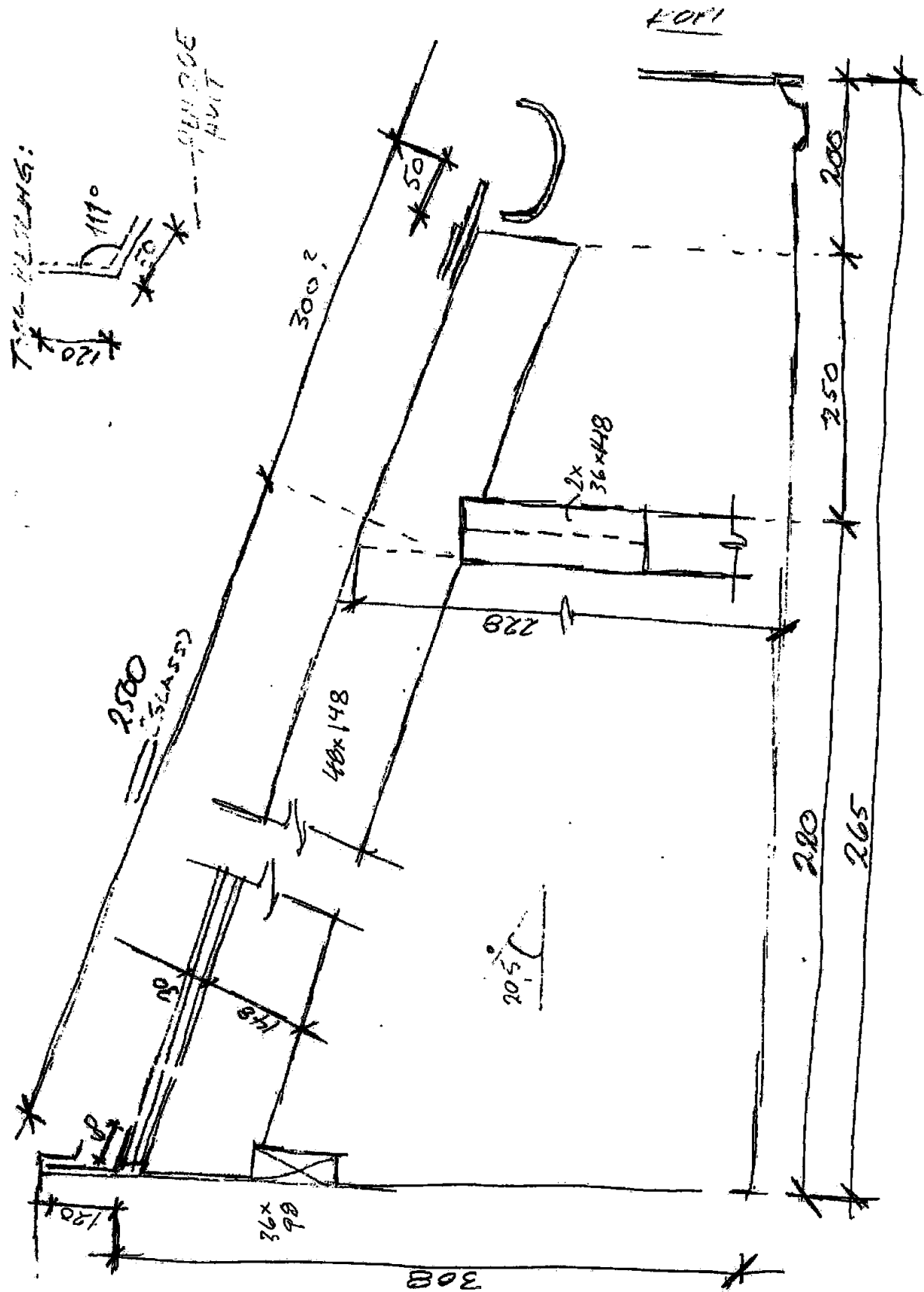
Målestokk: 1:100



10.05.2021 11:51:51 AM









**Styrets innstilling:**

Styret anbefaler at søknaden med justering imøtekommes.

Takflaten er ca. 12,6 m<sup>2</sup> og settes opp i tre og males i samme hvitfarge som eksisterende trekonstruksjon på terrassen i I 303.

Taket utføres i klart glass tilsvarende glass over svalgangene.



**B) Forslag til generalforsamling fra Per Vollum og Anne Lise Finden**

**Sak 1**

På forrige generalforsamling ble det sagt litt om påbygg av veranda i L 303, men det ble ikke gitt saklig forklaring om saksgang av tilbygget.

Vi ber derfor om en skriftlig dokumentasjon med kopi av sakspapirene.

Grunnen til denne forespørselen er videre basert på følgende:

- a) Materialbruk
- b) Vedlikeholdskostnader
- c) Maling
- d) Viktig at denne dokumentasjonen kan foreligge ved event.salg av kommende leilighet.

**Sak 2**

Påbygg og evt.forandringer av utvendig fasade må legges frem for generalforsamling med event.godkjenning for oppstart.

**Sak 3**

Vaktmestertjenesten???? Arbeidsavtale??

Er det rimelig at andelshaverne har tilgang på denne????

Per Vollum

Anne Lise Finden



**Styrets behandling:**

**Sak1**

Nåværende styre har ikke kjennskap til saksgangen. Styreleder finner ikke papirer i det materiale som er mottatt i forbindelse overtakelse av vervet.

Andelseieren i L 303 har følgende papirer:

Styrets behandling

Ringsaker kommunes behandling av saken

Ansvarlig Arr Arkitekter AS

Alt er utført forskriftsmessig i forhold til ansvarlig arkitekt og godkjenning fra kommunen, og styret har behandlet saken endelig. Den endelige godkjenning skulle ha skjedd i generalforsamlingen.

**Sak 2**

Endringer av fasade skal i hht. Vedtektene for Berger Langmoensvei 25 B pkt. 8-3 (2) 1, godkjennes av generalforsamlingen

**Sak 3**

Det er inngått avtale om vaktmestertjeneste med firmaet Vaktmester 1.

I omtalte avtale er listet opp faste oppdrag for tjenesten. Disse er:

Rydde snø på svalgangene - strø

Legge ut matter om høsten-fjerne om våren

Fylle salt i avherdingsanlegget jevnlig

Støvsuge og vaske parkeringskjeller 1-2 ganger i året

Skifte lyspærer i fellesrom

Bistå beboere ved filterskifte der det er behov

Vaske søppeldunker ved behov

Ta vekk grus og sand i heisdørene slik at disse ikke går i stå

Sette ut hagemøbler om våren - inn om høsten

Generell orden i inne og uteområdet

Arbeidsavtalen har styret ikke noe med fordi vi har ikke arbeidsgiveransvar. Forhold som gjelder utøvelse av denne tjenesten må tas med leverandøren. Faste oppdrag kan endres etter avtale med firmaet Vaktmester 1.



## VALGKOMITEENS INNSTILLING

Følgende tillitsvalgte står på valg i Berger Langmoens veg 25 B borettslag:

- A) Valg av leder for 2 år**  
Anita Øverland
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**  
Morten Engebakken  
Ludvik Stenberg
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**  
Odd Nystrand  
Inger Strickert
- D) Valg av en delegert med vara til OBOS generalforsamling for 1 år.**  
Inger Strickert
- E) Valg av medlemmer til valgkomite` for 1 år.**  
Inger Strickert  
Harald Berg

## VALGKOMITEEN FREMMER FØLGENDE ENSTEMMIGE FORSLAG:

### Leder

Anita Øverland 2 år

### Styremedlemmer:

Morten Engebakken 2 år

Ludvik Stenberg 1 år

### Varamedlemmer

Odd Nystrand 1 år

Inger Strickert 1 år

### Delegert til Obos generalforsamling

Inger Strickert 1 år

### Valgkomite` 1 år

Inger Strickert

Harald Berg

I valgkomiteen for Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Harald Berg /s/

Inger Strickert /s/



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598144. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. mars og 1. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



**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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 2020 Maling                  | Utført av: Richard Hestnes Bygg og Montasje |
| 2020 Trapperom og svalganger | Utført av: Mjøs-produkter AS                |