



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGUM NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 072	856 429
Sum inntekter		930 072	856 429
Kostnader			
Lønnskostnad		41 646	41 646
Annen driftskostnad		622 505	452 036
Sum kostnader		664 151	493 682
Driftsresultat		265 921	362 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 155	7 237
Sum finansinntekter		24 155	7 237
Annen finanskostnad		76 006	50 256
Sum finanskostnader		76 006	50 256
Netto finans		-51 851	-43 019
Resultat før skattekostnad		214 070	319 728
Årsresultat		214 070	319 728
Totalresultat		214 070	319 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 070	319 728
Sum overføringer og disponeringer		214 070	319 728



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		7 207 529	7 207 529
Sum varige driftsmidler		7 207 529	7 207 529
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 006	14 006
Sum finansielle anleggsmidler		20 006	14 006
Sum anleggsmidler		7 227 535	7 221 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			26 687
Sum fordringer		0	26 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 083	1 173 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 083	1 173 539
Sum omløpsmidler		1 300 083	1 200 226
SUM EIENDELER		8 527 618	8 421 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 177 190	3 963 121
Sum opptjent egenkapital		4 177 190	3 963 121
Sum egenkapital		4 178 490	3 964 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 335 632	1 490 475
Øvrig langsiktig gjeld		2 944 513	2 938 937
Sum annen langsiktig gjeld		4 280 145	4 429 412
Sum langsiktig gjeld		4 280 145	4 429 412
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 351	19 351
Leverandørgjeld		50 632	8 577
Sum kortsiktig gjeld		68 983	27 928
Sum gjeld		4 349 128	4 457 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 527 618	8 421 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408391

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGUM NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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: 951 989 738
BERGUM NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		930 072	856 429
Sum inntekter		930 072	856 429
Kostnader			
Lønnskostnad		41 646	41 646
Annen driftskostnad		622 505	452 036
Sum kostnader		664 151	493 682
Driftsresultat		265 921	362 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 155	7 237
Sum finansinntekter		24 155	7 237
Annen finanskostnad		76 006	50 256
Sum finanskostnader		76 006	50 256
Netto finans		-51 851	-43 019
Resultat før skattekostnad		214 070	319 728
Årsresultat		214 070	319 728
Totalresultat		214 070	319 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 070	319 728
Sum overføringer og disponeringer		214 070	319 728



Organisasjonsnr: 951 989 738
BERGUM NORD BORETTSLAG

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 7 207 529 7 207 529
Sum varige driftsmidler 7 207 529 7 207 529

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 20 006 14 006
Sum finansielle
anleggsmidler 20 006 14 006

Sum anleggsmidler 7 227 535 7 221 535

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 26 687
Sum fordringer 0 26 687

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 300 083 1 173 539
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 300 083 1 173 539

Sum omløpsmidler 1 300 083 1 200 226

SUM EIENDELER 8 527 618 8 421 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 300 1 300
Sum innskutt egenkapital 1 300 1 300

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 177 190	3 963 121
Sum opptjent egenkapital	4 177 190	3 963 121
Sum egenkapital	4 178 490	3 964 421
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 335 632	1 490 475
Øvrig langsiktig gjeld	2 944 513	2 938 937
Sum annen langsiktig gjeld	4 280 145	4 429 412
Sum langsiktig gjeld	4 280 145	4 429 412
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 351	19 351
Leverandørgjeld	50 632	8 577
Sum kortsiktig gjeld	68 983	27 928
Sum gjeld	4 349 128	4 457 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 527 618	8 421 761



Organisasjonsnr: 951 989 738
BERGUM NORD 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4766

Bergum Nord Borettslag



Velkommen til årsmøte i Bergum Nord 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:

6. mai 2024 kl. 18:00, Rådhuset i Løten, Kildevegen 1, 2340 Løten.

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 Bergum Nord 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

Julia Gustavsson er foreslått som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelista/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

Julia Gustavsson er foreslått som protokollfører. Protokollvitne velges blant de fremmøtte på årsmøtet.



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. 4766 Bergum Nord Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 36 500,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 36 500,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidater velges i møtet
- 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Gry Villumstad	Bjørkerudvegen 65
Nestleder	Berit Korsvollien	Bjørkerudvegen 51
Styremedlem	Fredrik Aasvestad	Bjørkerudvegen 57
Varamedlem	Kirsten Høye	Bjørkerudvegen 49
Varamedlem	Trond Ivan Hagen	Bjørkerudvegen 53

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne-Gry Villumstad Bjørkerudvegen 65

Varadelegert

Berit Korsvollien Bjørkerudvegen 51

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92 05 03 27, og e-post bergumnord@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Bergum Nord Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Bergum Nord Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951989738, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 267

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.

Bergum Nord 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

Styrets har siden forrige ordinære generalforsamling avholdt 3 styremøter. Styret har i 2023 inngått en konsulentavtale med Obos for kartlegging av bevegelser og anbefalinger av tiltak for utbedring av nr. 69. Resultatet skal foreligge i 2024.

For øvrig har aktiviteten i 2023 sammenlignet med foregående år vært lav. Styrets arbeid har i hovedsak bestått av økonomisk styring og diverse oppfølging ol.



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes manglende sum i budsjettet for 2023.

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.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 53 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med kr. 47 000,- i eiendomsskatt, kr. 141 000,- i vann- og avløpsavgift, kr. 9 000,- i feieavgift og kr. 67 000,- i renovasjonsavgift.

Forsikring

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

Lån

Bergum Nord Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr. 52 000,- i forretningsførerhonorar.

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 en økning av felleskostnadene på kr. 140,- fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bergum Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergum Nord 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 regnskapsskikk 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

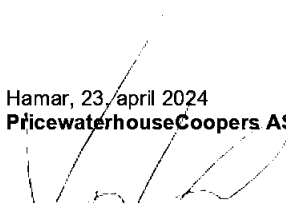
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
13.05.2025 kl 14:52 4 av 21 4.000 Bergum Nord Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BERGUM NORD BORETTSLAG ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

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.	1 172 298	1 019 230	1 172 298	1 231 101
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	214 070	319 728	302 200	221 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-154 843	-166 591	-159 000	-159 000
Innsk. øremerk. bankkto	-424	-69	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	58 803	153 068	143 200	62 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 231 100	1 172 298	1 315 498	1 293 301

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 300 083	1 200 226
Kortsiktig gjeld	-68 983	-27 928
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 231 100	1 172 298



BERGUM NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	930 072	854 724	930 000	952 000
Andre inntekter		0	1 705	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		930 072	856 429	930 000	952 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 146	-5 146	-5 200	-5 200
Styrehonorar	4	-36 500	-36 500	-36 500	-36 500
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-5 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-48 580	-46 620	-49 000	-52 000
Konsulenthonorar	6	-26 919	-3 258	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-51 008	-595	-60 000	-53 000
Forsikringer		-59 714	-53 331	-58 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-242 649	-202 799	-251 000	-264 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 244	-99 644	-105 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-82 485	-38 089	-50 000	-54 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-664 151	-493 682	-627 800	-652 600
DRIFTSRESULTAT		265 921	362 747	302 200	299 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 155	7 237	0	0
Finanskostnader	11	-76 006	-50 256	0	-78 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 851	-43 019	0	-78 200
ÅRSRESULTAT		214 070	319 728	302 200	221 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 070	319 728		



BERGUM NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 080 874	7 080 874
Tomt		126 655	126 655
Miljøbankkonto, øremerket		20 006	14 006
SUM ANLEGGSMIDLER		7 227 535	7 221 535
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	26 687
Driftskonto OBOS-banken		472 497	367 738
Sparekonto OBOS-banken		827 586	805 801
SUM OMLØPSMIDLER		1 300 083	1 200 226
SUM EIENDELER		8 527 618	8 421 761

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 13 * 100	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	4 177 190	3 963 121
SUM EGENKAPITAL	4 178 490	3 964 421

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 335 632	1 490 475
Borettsinnskudd	14	2 925 000	2 925 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	19 513	13 937
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 280 145	4 429 412

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		50 632	8 577
Påløpte renter		7 587	6 302
Påløpte avdrag		10 764	13 049
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 983	27 928

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 527 618	8 421 761
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	4 925 000	4 925 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 16.04.2024
Styret i Bergum Nord Borettslag

Anne-Gry Villumstad /s/

Fredrik Aasvestad /s/

Berit Korsvollien /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	828 828
Kabel-TV	101 244
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	930 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 146
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 146

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

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

OBOS Prosjekt AS	-17 463
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 456
SUM KONSULENTHONORAR	-26 919

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 375
Drift/vedlikehold VVS	-23 638
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 995
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 008

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 063
Vann- og avløpsavgift	-130 598
Feieavgift	-7 538
Renovasjonsavgift	-60 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-242 649

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 188
Driftsmateriell	-3 453
Snørydding	-62 188
Andre fremmede tjenester	-166
Andre kontorkostnader	-2 342
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 069
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 485

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 209
SUM FINANSINNTEKTER	24 155

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-76 006
SUM FINANSKOSTNADER	-76 006

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

Kostpris/bokført verdi 1984	7 080 874
SUM BYGNINGER	7 080 874

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.196/bnr.267

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-1 996 963
Nedbetalt tidligere	506 488
Nedbetalt i år	154 843
	-1 335 632
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 335 632

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-2 925 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 925 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 513
	-19 513

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 925 000
Pantelån	1 335 632
Påløpte avdrag	10 764
TOTALT	4 271 396

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

Bygninger	7 080 874
Tomt	126 655
TOTALT	7 207 529



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6615824. 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

2016 - 2017	Maling av husene
2015 - 2015	Nytt bærelag og asfalt gårdsplass
2014 - 2014	Skiftet ytterdører



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 4766 Selskapsnavn: Bergum Nord 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.