



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		622 848	593 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 848</b>	<b>593 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	8 558
Annen driftskostnad		325 820	450 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 512</b>	<b>458 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 336</b>	<b>134 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 767	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 767</b>	<b>389</b>
Annen finanskostnad		55 723	42 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 723</b>	<b>42 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 956</b>	<b>-42 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 380	92 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		7 847 994	7 839 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		570	550
Sum fordringer		570	550
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 878	326 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 878	326 298
Sum omløpsmidler		289 448	326 848
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 137 441</b>	<b>8 166 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 988 483	2 759 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 988 483</b>	<b>2 759 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 989 683</b>	<b>2 760 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 683 076	3 953 721
Øvrig langsiktig gjeld		1 408 577	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 091 653</b>	<b>5 353 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 091 653</b>	<b>5 353 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 575	45 722
Leverandørgjeld		2 530	2 696
Annen kortsiktig gjeld			3 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 106</b>	<b>52 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 147 758</b>	<b>5 405 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 137 441</b>	<b>8 166 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407530

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 986 862 765  
BERG VESTRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		622 848	593 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 848</b>	<b>593 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	8 558
Annen driftskostnad		325 820	450 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 512</b>	<b>458 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 336</b>	<b>134 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 767	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 767</b>	<b>389</b>
Annen finanskostnad		55 723	42 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 723</b>	<b>42 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 956</b>	<b>-42 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 380	92 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>



Organisasjonsnr: 986 862 765  
BERG VESTRE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		7 847 994	7 839 375
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		570	550
Sum fordringer		570	550
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 878	326 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 878	326 298
Sum omløpsmidler		289 448	326 848
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 137 441</b>	<b>8 166 223</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 988 483	2 759 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 988 483</b>	<b>2 759 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 989 683</b>	<b>2 760 303</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 683 076	3 953 721
Øvrig langsiktig gjeld	1 408 577	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 091 653</b>	<b>5 353 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 091 653</b>	<b>5 353 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 575	45 722
Leverandørgjeld	2 530	2 696
Annen kortsiktig gjeld		3 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 106</b>	<b>52 199</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 147 758</b>	<b>5 405 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 137 441</b>	<b>8 166 223</b>



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





## Årsmøte 2023

4952 Berg Vestre Borettslag





## Til andelseierne i Berg Vestre Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 10. mai 2023 kl. 18:00 ved benken på fellesarealene.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Berg Vestre 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 ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Berg Vestre Borettslag  
avholdes onsdag 10. mai 2023 kl. 18:00 ved benken på fellesarealene.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring, terrasse
  - B) Vedtektsendring, varmpumpe
  - C) Skifte beredere
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 29.03.2023  
Styret i Berg Vestre Borettslag

Ida Josefine Rudstaden    Reidun Rømoen    Gitte Nilsen Rudstaden

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### 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 andelseierne 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Vi har fått installert pipehatter. Det virker som dette har fungert fint.

Siden det har kommet noen nye regler ifbm med ladning av elbil hjemme, så blir er vi i gang med planleggingen av dette. Det vil bli et parkeringsanlegg med infrastruktur som tar høyde for at man skal kunne tilby ladeplass til alle i fremtiden. Dette vil jo naturligvis øke verdien på boligen.

Vi har vært i kontakt med flere elektroinstallatører, og fått en vurdering av eksisterende anlegg og kapasitet.

Dette skal være fullført ila sommeren 2023.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. 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 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Berg Vestre Borettslag.

### Lån

Berg Vestre Borettslag har ett lån i Husbanken og ett lån i OBOS

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 3 % for regnskapsåret 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 01.07.2023 på kr 900,- pr. mnd.

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 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Askal Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



**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 utisiktede 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 utisiktede 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, 14. april 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>274 649</b>	<b>274 659</b>	<b>274 649</b>	<b>233 342</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	229 380	92 370	228 400	209 800
Tillegg for nye langsiktige lån	13 0	509 467	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -270 645	-601 847	-287 000	-261 000
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-41 307</b>	<b>-10</b>	<b>-58 600</b>	<b>-51 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>233 342</b>	<b>274 649</b>	<b>216 049</b>	<b>182 142</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	289 448	326 848
Kortsiktig gjeld	-56 106	-52 199
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>233 342</b>	<b>274 649</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	622 848	593 088	593 000	623 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>622 848</b>	<b>593 088</b>	<b>593 000</b>	<b>623 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 058	-1 500	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-7 500	-10 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-31 735	-30 815	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar		0	-1 931	-4 000	-2 400
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-18 863	-183 974	-20 000	-24 000
Forsikringer		-22 910	-28 256	-23 000	-25 000
Kommunale avgifter	7	-157 833	-118 592	-125 000	-163 000
Energi/fyring		-17 950	-21 202	-16 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 896	-40 896	-47 000	-41 000
Andre driftskostnader	8	-29 032	-18 137	-39 500	-42 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-339 512</b>	<b>-458 560</b>	<b>-324 600</b>	<b>-373 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>283 336</b>	<b>134 528</b>	<b>268 400</b>	<b>249 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 767	389	0	0
Finanskostnader	10	-55 723	-42 547	-40 000	-40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-53 956</b>	<b>-42 158</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>229 380</b>	<b>92 370</b>	<b>228 400</b>	<b>209 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		229 380	92 370		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	6 490 880	6 490 880
Tomt		885 120	885 120
Andre varige driftsmidler	12	463 375	463 375
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 847 994</b>	<b>7 839 375</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		570	550
Driftskonto OBOS-banken		105 848	146 591
Sparekonto OBOS-banken		183 030	179 707
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>289 448</b>	<b>326 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 137 441</b>	<b>8 166 223</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 150		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 988 483	2 759 103
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 989 683</b>	<b>2 760 303</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 683 076	3 953 721
Borettsinnskudd	14	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	8 577	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 091 653</b>	<b>5 353 721</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 530	2 696
Påløpte renter		6 598	2 954
Påløpte avdrag		46 977	42 768
Annen kortsiktig gjeld		0	3 780
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 106</b>	<b>52 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 137 441</b>	<b>8 166 223</b>
Pantstillelse	16	7 926 000	7 926 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 29.03.2023  
Styret i Berg Vestre Borettslag

Ida Josefine Rudstaden/s/

Reidun Rømoen/s/

Gitte Nilsen Rudstaden/s/

**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.

**INNTEKTER**

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	575 904
Kabel-tv	46 944
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>622 848</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

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 2021/2022, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 604
Drift/vedlikehold VVS	-1 263
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 996

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** -18 863

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 700
Vann- og avløpsavgift	-91 558
Feieavgift	-6 375
Renovasjonsavgift	-37 200

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** -157 833**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 079
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 910
Verktøy og redskaper	-3 594
Driftsmateriell	-451
Snørydding	-6 750
Gressklipping	-60
Andre fremmede tjenester	-107
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 852
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-1 161

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** -29 032**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	206
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 561

---

**SUM FINANSINTEKTER** 1 767**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-39 953
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 770

---

**SUM FINANSKOSTNADER** -55 723

**NOTE: 11****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: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Tilgang 2011 463 375

463 375

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 463 375**

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004 -5 976 000

Nedbetalt tidligere 2 519 633

Nedbetalt i år 251 300

-3 205 067

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021 -509 467

Nedbetalt tidligere 12 113

Nedbetalt i år 19 345

-478 009

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 683 076**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004 -1 400 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 400 000**

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -8 577

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -8 577**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 400 000
Pantelån	3 683 076
Påløpte avdrag	46 977
<b>TOTALT</b>	<b>5 130 053</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 490 880
Tomt	885 120
Garasjeanlegg	463 375
<b>TOTALT</b>	<b>7 839 375</b>

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



## 4. Innkomne forslag

### A) Vedtektsendring, terrasse.

Forslagsstiller: Styret.

Det er flere eiere som har oppført egen terrasse i 1 etg. etter at boligene ble ferdigstilt i 2004. Vedlikeholdet av denne vil være den enkeltes ansvar. Legges inn i vedtektene under andelseiers vedlikeholdsplikt.

**Forslag til vedtak: Godkjennes**

### B) Vedtektsendring, varmepumpe.

Forslagsstiller: Styret.

Det er tillatt å installere varmepumpe, men det vil være den enkeltes andelseiers plikt til å vedlikeholde denne. Skulle det oppstå skader på bygg så vil det være den enkeltes andelseiers plikt til å utbedre denne. Ta kontakt med styret før montering.

**Forslag til vedtak: Godkjennes**

### C) Skifte av varmtvannsberedere

Forslagsstiller: Styret.

Det er i utgangspunktet den enkelte andelseiers vedlikeholdsplikt, men mange beredere begynner å bli veldig gamle. Styret ønsker derfor å skifte ut disse for å unngå vannlekkasjer.

I den forbindelse så ønsker man også en vedtektsendring:

I de tilfelle hvor andelseier har forsømt sin vedlikeholdsplikt så vil vedkommende bli gjort ansvarlig for egenandelen når bygningsforsikringen må benyttes.

**Forslag til vedtak: Godkjennes**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ida Josefine Rudstaden

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Reidun Rømoen

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Gitte Nilsen Rudstaden

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Susann Øverby
2. Silje Helene A Kristoffersen

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ida Josefine Rudstaden



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

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2010 - 2010 Carporter



4952 Berg Vestre Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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