



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996124037

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 804 199	1 548 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 199</b>	<b>1 548 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 806	45 761
Annen driftskostnad		1 267 694	971 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 501</b>	<b>1 017 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 698</b>	<b>531 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 534	1 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 534</b>	<b>1 763</b>
Annen finanskostnad		312 496	223 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 496</b>	<b>223 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 962</b>	<b>-222 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 736	309 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		14 238	10 638
Sum finansielle anleggsmidler		14 238	10 638
Sum anleggsmidler		38 937 556	38 933 956
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 779	28 332
Sum fordringer		30 779	28 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 192	330 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 192	330 465
Sum omløpsmidler		333 971	358 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 271 527</b>	<b>39 292 754</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		16 959 818	16 779 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 959 818</b>	<b>16 779 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 034 818</b>	<b>16 854 082</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		6 489 372	6 708 810
Øvrig langsiktig gjeld		15 542 649	15 539 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 032 021</b>	<b>22 248 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 032 021</b>	<b>22 248 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 462	153 617
Leverandørgjeld		23 486	8 535
Skyldige offentlige avgifter		60	67
Annen kortsiktig gjeld		14 679	28 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 688</b>	<b>190 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 236 709</b>	<b>22 438 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 271 527</b>	<b>39 292 754</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392207

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 996 124 037  
BERGER LANGMOENS VEG 25 B  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 804 199	1 548 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 199</b>	<b>1 548 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 806	45 761
Annen driftskostnad		1 267 694	971 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 313 501</b>	<b>1 017 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>490 698</b>	<b>531 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 534	1 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 534</b>	<b>1 763</b>
Annen finanskostnad		312 496	223 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 496</b>	<b>223 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 962</b>	<b>-222 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 736	309 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>



Organisasjonsnr: 996 124 037  
BERGER LANGMOENS VEG 25 B  
BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Andre fordringer		14 238	10 638
Sum finansielle anleggsmidler		14 238	10 638
Sum anleggsmidler		38 937 556	38 933 956
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 779	28 332
Sum fordringer		30 779	28 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 192	330 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 192	330 465
Sum omløpsmidler		333 971	358 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 271 527</b>	<b>39 292 754</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	16 959 818	16 779 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 959 818</b>	<b>16 779 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 034 818</b>	<b>16 854 082</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 489 372	6 708 810
Øvrig langsiktig gjeld	15 542 649	15 539 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 032 021</b>	<b>22 248 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 032 021</b>	<b>22 248 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	166 462	153 617
Leverandørgjeld	23 486	8 535
Skyldige offentlige avgifter	60	67
Annen kortsiktig gjeld	14 679	28 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>204 688</b>	<b>190 409</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 236 709</b>	<b>22 438 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 271 527</b>	<b>39 292 754</b>



Organisasjonsnr: 996 124 037  
BERGER LANGMOENS VEG 25 B  
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 2025

## Innkalling

S.nr. 4833

BERGER LANGMOENS VEG 25 B BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BERGER LANGMOENS VEG 25 B 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:

23. april 2025 kl. 18:00, på Bakeriet i Brumunddal.

### 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
9. Valg av medlemmer til valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BERGER LANGMOENS VEG 25 B 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Anita T. Øverland velges 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 de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som protokollfører foreslås Kirsten Aune. Protokollvitne(r) velges i møtet.



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. 4833 - årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita T. Øverland

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Engebakken

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Odd Nystrand
- Willy Flatby

#### Vedlegg

1. 4833 Valgkomiteens innstilling.pdf

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:

- Anita Øverland

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år



Sak 9

## Valg av medlemmer til valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Harald Berg
- Ludvik Stenberg



## Årsrapport for 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Anita T. Øverland  
Styremedlem Morten Engebakken  
Styremedlem Per Vollum

Varamedlem Willy Flatby  
Varamedlem Odd Nystrand

### 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 Berger Langmoens veg 25 B borettslag.

Berger Langmoens veg 25 B borettslag består av 15 andeler.  
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996 124 037, og ligger i Hamar kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.  
Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID 2024

Styret har avholdt 10 møter i 2024. Styret har jobbet mest med saker som har hatt med vedlikehold å gjøre.

Alle servicer er utført.

Når det gjelder vannforbruk var det redusert til det halve i 2023 og det viser seg å være samme forbruk i 2024.

I år ble billadesystemet i garasjeanlegg sluttført og avtale med ANEO er inngått. Det er en beboer som benytter ladesystemet og er veldig fornøyd.

Det har vært en vannlekkasje fra en terrasse, slik at det ble skader i leilighet under. Dette ble en forsikrings sak for borettslaget, jfr. tidligere orientering.

Jac. Jensen malerservice A/S har utført malerarbeid på tak i svalganger og tak i inngangsparti. Firmaet har også malt tak på alle terrasser som ikke er innglasset med et unntak for leilighet 206.

Det er lagt nytt Epoxibelegg på teknisk rom, mellomgang til garasjeanlegg og gang til boder i midten i garasjeanlegget.

Mjøsprodukter har utført noe reklamasjonsarbeid.

Det er installert ny føler for nedkjøring til garasjeanlegg for å spare strøm.

Styret setter pris på at beboerne bistår med å holde det ryddig og i orden i fellesareal. Noen beboere har utført mindre vedlikehold og reparasjoner etter avtale med styret. Dette settes det stor pris på, bl.a. er det kjørt på 40 sekker bark.

Det er skiftet motor for ventilasjon i boder.

Sirkulasjonspumpe er skiftet for varmeanlegget.

Gjerdet er byttet ut pga råte ved nedkjøring til garasjeanlegget. Dette har Willy og Per utført på dugnad.

Styret minner om vedtektenes pkt. 5, 5-1 (7) – *Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.*

Det er foretatt endringer av et faste oppdrag og det er på snøbrøyting og strøing. Mathiesen A/S er ny tjenesteleverandør. Nytt for vinteren 2024/25 er at svalganger blir måkt etter avtale med samme firmaet.



Vi samarbeider ikke med andre boligselskap, men det er nyttig å delta på kurs som OBOS arrangerer. Da får en mulighet til dialog med styremedlemmer fra andre borettslag og viktig faglig påfyll.

I 2023 var vi plaget av måker på taket med tilgrising av terrasser og mye måkeskrik. Våren 2024 har vi klart å vokte dette på dugnad slik at vi klarte å holde måkene borte fra vårt tak.

Det har ikke vært organisert sosiale sammenkomster fra styrets side.

Forestående vedlikehold for det kommende året er å starte utskifting av lysrør for å sparestrøm og av miljøhensyn. Det må utbedres noe ved mur mot innkjøring til gårdsplassen.

Det er oppdaget ny lekkasje fra terrasse i 303 til 2o6. Dette må undersøkes så snart det er mulig.

Garasjeporten – alle må påse at denne lukkes og sørge for å lukke hvis den står oppe.

## **ÅRSREGNSKAPET**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

## **BUDSJETT 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>168 389</b>	<b>99 404</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		180 736	309 118
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-219 438	-239 980
Innsk. øremerk. bankkto		-404	-153
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-39 106</b>	<b>68 985</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>129 283</b>	<b>168 389</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		333 971	358 798
Kortsiktig gjeld		-204 688	-190 409
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>129 283</b>	<b>168 389</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		487 990	422 455	456 504	494 400
Innkrevde felleskostnader	2	1 295 064	1 126 128	1 295 496	1 294 600
Andre inntekter	3	21 145	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 804 199</b>	<b>1 548 583</b>	<b>1 752 000</b>	<b>1 789 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 806	-5 761	-5 700	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 776	-7 413	-7 900	-8 000
Forretningsførerhonorar		-57 730	-54 825	-58 200	-61 000
Konsulenthonorar	7	-4 590	-3 123	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-391 257	-120 178	-290 000	-293 000
Forsikringer		-64 989	-56 009	-62 000	-74 000
Kommunale avgifter	9	-351 394	-334 603	-373 200	-404 000
Energi/fyring		-115 284	-140 745	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 389	-105 049	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	10	-158 285	-146 620	-174 100	-181 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 313 501</b>	<b>-1 017 325</b>	<b>-1 284 100</b>	<b>-1 344 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>490 698</b>	<b>531 258</b>	<b>467 900</b>	<b>445 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>490 698</b>	<b>531 258</b>	<b>467 900</b>	<b>445 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 534	1 763	0	0
Finanskostnader	12	-312 496	-223 903	-267 530	-315 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-309 962</b>	<b>-222 140</b>	<b>-267 530</b>	<b>-315 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>180 736</b>	<b>309 118</b>	<b>200 370</b>	<b>130 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		180 736	0		
Til annen egenkapital		0	309 118		



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

<b>BALANSE</b>			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	35 923 318	35 923 318
Tomt		3 000 000	3 000 000
Miljøbankkonto, øremerket		14 238	10 638
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 937 556</b>	<b>38 933 956</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 941	28 332
Andre kortsiktige fordringer	14	838	0
Driftskonto OBOS-banken		280 063	308 136
Skattetrekkskonto OBOS-banken		47	52
Sparekonto OBOS-banken		23 082	22 277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>333 971</b>	<b>358 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 271 527</b>	<b>39 292 754</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Opptjent egenkapital	15	16 959 818	16 779 082
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 034 818</b>	<b>16 854 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 489 372	6 708 810
Borettsinnskudd	17	15 529 000	15 529 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	13 649	10 453
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 032 021</b>	<b>22 248 263</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 486	8 535
Skyldige offentlige avgifter	19	60	67
Påløpte renter		95 783	79 042
Påløpte avdrag		70 679	74 575
Påløpte kostnader		14 679	0
Annen kortsiktig gjeld		0	28 191
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 688</b>	<b>190 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 271 527</b>	<b>39 292 754</b>
Pantstillelse	20	39 822 000	39 822 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.03.2025

Styret i Berger Langmoens Veg 25 B Borettslag

Anita Treseng Øverland /s/ Per Vollum /s/ Morten Engebakken /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTA

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	1 295 064
Kapitalkostnader på IN-lån	486 134
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 856
Overført til kapitalkostnader	-487 990
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 295 064</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon reparasjonskostnader fra Tryg Forsikring.	21 145
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>21 145</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-146
Arbeidsgiveravgift	-5 661
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 806</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 590
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 590</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-272 502
Drift/vedlikehold VVS	-36 690
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 234
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 338
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 920
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 573
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-391 257</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-112 358
Vann- og avløpsavgift	-192 705
Feieavgift	-945
Renovasjonsavgift	-45 387
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-351 394</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-6 825
Vaktmestertjenester	-43 366
Renhold ved firmaer	-65 896
Snørydding	-20 096
Andre fremmede tjenester	-7 742
Kontor- og datarekvisita	-1 245
Trykksaker	-412
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-4 675
Porto	-450
Bilgodtgjørelse	-504
Reisekostnader	-138
Gaver	-1 095
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-1 573
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-158 285</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 325
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 209
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 534</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-282 386
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 110
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-312 496</b>

**NOTE: 13****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: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN lån.	838
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>838</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 275 377
Egenkapital fra IN tidligere	16 176 000
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 491 559
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>16 959 818</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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2022	-500 000
Nedbetalt tidligere	17 576
Nedbetalt i år	13 834
	-468 590
Husbanken lånenr 11515682	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2012	-21 518 000
Nedbetalt tidligere	15 291 614
Nedbetalt i år	205 604
	-6 020 782
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 489 372</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-13 649
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 649</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-47
Skyldig arbeidsgiveravgift	-13
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-60</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 529 000
Pantelån	6 489 372
Påløpte avdrag	70 679
Beregnete IN-forpliktelser	13 684 441
<b>TOTALT</b>	<b>35 773 492</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Berger Langmoens veg 25 B Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berger Langmoens veg 25 B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 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



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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, 24. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## VALGKOMITEENS OPPGAVER I BERGER LANGMOENS VEG 25 B BRL

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Følgende tillitsvalgte står på valg:

- A) Valg av leder for 2 år. Anita T. Øverland står på valg.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år. Morten Engebakken står på valg.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år. Willy Flatby og Odd Nystrand står på valg.
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av medlemmer til valgkomité for 1 år

Valgkomiteens innstilling er slik:

- A) Valg av leder for 2 år - Anita T. Øverland.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år - Morten Engebakken.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år - Willy Flatby og Odd Nystrand.
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år – Anita Øverland.
- E) Valg av medlemmer til valgkomité for 1 år – Ludvik Stenberg og Harald Berg

Innstillingen er enstemmig.

Ludvik Stenberg

Sign

Harald Berg

sign



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 4833 Selskapsnavn: BERGER LANGMOENS VEG 25 B 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 Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.