



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		593 088	593 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 088</b>	<b>593 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad		243 235	256 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 245</b>	<b>267 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 843</b>	<b>325 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 061	1 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 061</b>	<b>1 556</b>
Annen finanskostnad		77 629	81 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 629</b>	<b>81 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 568</b>	<b>-79 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 275	246 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 839 375	7 839 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 946	31 037
Sum fordringer		3 946	31 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 987	300 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 987	300 402
Sum omløpsmidler		304 933	331 439
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 144 308</b>	<b>8 170 814</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		2 666 733	2 404 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 666 733</b>	<b>2 404 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 667 933</b>	<b>2 405 658</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		4 046 101	4 285 057
Øvrig langsiktig gjeld		1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 446 101</b>	<b>5 685 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 446 101</b>	<b>5 685 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 911	46 898
Leverandørgjeld		4 288	33 202
Annen kortsiktig gjeld		1 075	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 274</b>	<b>80 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 476 375</b>	<b>5 765 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 144 308</b>	<b>8 170 814</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440930

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 986 862 765  
BERG VESTRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		593 088	593 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 088</b>	<b>593 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad		243 235	256 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 245</b>	<b>267 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 843</b>	<b>325 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 061	1 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 061</b>	<b>1 556</b>
Annen finanskostnad		77 629	81 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 629</b>	<b>81 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 568</b>	<b>-79 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 275	246 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>



Organisasjonsnr: 986 862 765  
BERG VESTRE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 839 375	7 839 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 946	31 037
Sum fordringer		3 946	31 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 987	300 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 987	300 402
Sum omløpsmidler		304 933	331 439
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 144 308</b>	<b>8 170 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 666 733	2 404 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 666 733</b>	<b>2 404 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 667 933</b>	<b>2 405 658</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 046 101	4 285 057
Øvrig langsiktig gjeld	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 446 101</b>	<b>5 685 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 446 101</b>	<b>5 685 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 911	46 898
Leverandørgjeld	4 288	33 202
Annen kortsiktig gjeld	1 075	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 274</b>	<b>80 100</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 476 375</b>	<b>5 765 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 144 308</b>	<b>8 170 814</b>



Organisasjonsnr: 986 862 765  
BERG VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Berg Vestre Borettslag

Torsdag 29 April 2021 kl 1700





## Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Berg Vestre Borettslag 29.04.2021 kl 1700

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Eventuelle saker
5. Valg av tillitsvalgte

### Hvem kan delta på møtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder 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.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Berg Vestre Borettslag**

Ida Josefine Rudstaden

Reidun Rømoen

Gitte Nilsen Rudstaden



Sak 1

## **Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

## **Styrets innstilling**

Forslagene godkjennes

## **Forslag til vedtak**

- a) Som møteleder er Ida Josefine Rudstaden valgt.
- b) De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er til stede.
- c) Som fører av protokoll er OBOS ved Frede Tunsjø valgt som protokollvitner er Reidun Rømoen og Gitte Nilsen Rudstaden valgt.
- d) Den måten generalforsamlingen er innkalt på er godkjent, og møtet er lovlig satt.



Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

### **Forslag til vedtak**

- a) Årsrapport godkjennes.
- b) Årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 262 275 overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. 4952 Aarsrapport 2020 endelig.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 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	Jim Tore Emilsen	Karudvegen 50
Varamedlem	Christopher Karlsen	Alv Kjøsvog 5 D

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 med følgende adresse:

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

April: Container bestilt

Mai : Maling og pussing av benkene ute, dette må kanskje gjøres til sommeren 2021 også.

Juli/august : Gressklipperen har hatt store problemer, vi har kjørt den opp og ned til verkstedet mange ganger. Og det ble ca 8 uker uten den.

Sepember/oktober : Vi har kontaktet ulike malingsfirmaer, for å få malt begge husene.

Etter å ha fått flere tilbud, endte vi opp med Mikis Malerservice, som ga oss den beste prisen, samt vi vet om mange som har brukt dem, og anbefaler dem. Oppstart vår 2021.

Vi må nok også se på noen av terrassene, er flere som trenger å repareres/skiftes.

Desember: sliter en del med bilkjøring/parkering på gangveien utenfor her. Vi har prøvd å løse det ved å snakke med de det gjelder. Vi får evt se nærmere på det, om det ikke gir seg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 593 088.  
Dette er i tråd med budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 254 245.  
Dette er kr 37 555 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnad på drift og vedlikehold av bygninger enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 262 275 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 274 659 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til større vedlikehold som omfatter malerarbeider.

### Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Kommunale avgifter er sjablonmessig økt med 4% fra 2020 budsjettet.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.



## **Forsikring**

Budsjettert forsikringspremie for 2021 har økt 2,3% i forhold til foregående år. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Berg Vestre Borettslag.

## **Lån**

Berg Vestre Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente pt. 0,80%. Lånet er etablert 2004 med en løpetid på 30 år og har en restsaldo per 31.12.2020 på kr 3 732 794.

Berg Vestre Borettslag har lån 2 i Sparebank 1 Østlandet.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente pt. 3,20%. Lånet er etablert 2011 med en løpetid på 25 år og har en restsaldo per 31.12.2020 på kr 313 307.

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

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er sjablonmessig økt med 2,5%.

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

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Styret tar forbehold om at malerjobben kan gi behov for lånefinansiering.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Berg Vestre Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Berg Vestre Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

---

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Berg Vestre Borettslag



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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.

---

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

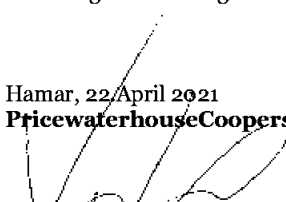
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Hamar, 22. April 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>251 340</b>	<b>268 978</b>	<b>251 340</b>	<b>274 659</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		262 275	246 088	222 200	69 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-238 956	-263 726	-250 000	-269 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>23 319</b>	<b>-17 638</b>	<b>-27 800</b>	<b>-199 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>274 659</b>	<b>251 339</b>	<b>223 540</b>	<b>75 059</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		304 933	331 439		
Kortsiktig gjeld		-30 274	-80 100		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>274 659</b>	<b>251 339</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	593 088	593 088	593 000	593 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>593 088</b>	<b>593 088</b>	<b>593 000</b>	<b>593 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 010	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 200	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 060	-29 245	-32 000	-32 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 500	-3 500
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-2 601	-4 282	-25 000	-200 000
Forsikringer		-26 726	-19 326	-22 000	-22 500
Kommunale avgifter	7	-105 655	-119 336	-109 000	-113 000
Energi/fyring		-9 183	-10 705	-9 500	-9 500
TV-anlegg/bredbånd		-40 896	-40 896	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	8	-22 013	-26 695	-28 500	-40 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-254 245</b>	<b>-267 495</b>	<b>-291 800</b>	<b>-483 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>338 843</b>	<b>325 593</b>	<b>301 200</b>	<b>109 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 061	1 556	0	0
Finanskostnader	10	-77 629	-81 061	-79 000	-40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 568</b>	<b>-79 505</b>	<b>-79 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>262 275</b>	<b>246 088</b>	<b>222 200</b>	<b>69 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		262 275	246 088		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<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
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 839 375</b>	<b>7 839 375</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 946	31 037
Driftskonto OBOS-banken		121 670	107 085
Sparekonto OBOS-banken		179 318	193 318
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>304 933</b>	<b>331 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 144 308</b>	<b>8 170 814</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 150		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 666 733	2 404 458
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 667 933</b>	<b>2 405 658</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 046 101	4 285 057
Borettsinnskudd	14	1 400 000	1 400 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 446 101</b>	<b>5 685 057</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 288	33 202
Påløpte renter		3 437	8 693
Påløpte avdrag		21 474	38 205
Annen kortsiktig gjeld	15	1 075	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 274</b>	<b>80 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 144 308</b>	<b>8 170 814</b>
Pantstillelse	16	8 376 000	8 376 000



Garantiansvar 0 0

Løten, 23.03.2021

Styret i Berg Vestre Borettslag

Ida Josefine Rudstaden /s/

Reidun Rømoe /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	556 416
Kabel-tv	36 672
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>593 088</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 010</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 2019/2020, og er på kr 10 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 480
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 121
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 601</b>

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

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

Eiendomsskatt	-19 688
Vann- og avløpsavgift	-46 703
Feieavgift	-4 004
Renovasjonsavgift	-35 260
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-105 655</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 960
Verktøy og redskaper	-290
Snørydding	-6 500
Trykksaker	-295
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-146
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 870
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 572
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-1 245
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 013</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	61
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 000
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 061</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-65 393
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-12 236
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-77 629</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	6 490 880
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 490 880</b>

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
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>463 375</b>

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2004	-5 976 000
Nedbetalt tidligere	2 018 876
Nedbetalt i år	224 330
	-3 732 794

**SPAREBANK 1 ØSTLANDET**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-424 231
Nedbetalt tidligere	96 298
Nedbetalt i år	14 626
	-313 307

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 046 101</b>
------------------------------------	-------------------

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

Opprinnelig 2004	-1 400 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 400 000</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 075
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 075</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 400 000
Pantelån	4 046 101
Påløpte avdrag	21 474
<b>TOTALT</b>	<b>5 467 575</b>

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

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

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**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.



## **Brannsikringsutstyr**

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

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Garantert betaling av felleskostnader**

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

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

## **Forkjøpsrett**

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

## **Energimerking**

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

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

2010 - 2010 Carporter



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000 i tråd med tidligere perioder.

**Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000, styret fordeler selv sitt honorar.



Sak 4

**Eventuelle saker**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Ingen saker er mottatt innen fristen

**Styrets innstilling**

Dersom det kommer opp saker som ikke kan behandles på husmøte innkalles det til ekstraordinær generalforsamling når corona situasjonen tillater det.

**Forslag til vedtak**

Dersom det kommer opp saker som ikke kan behandles på husmøte innkalles det til ekstraordinær generalforsamling når corona situasjonen tillater det.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Ida Josefine Rudstaden**

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

**Reidun Rømoen**

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

**Christopher Karlsen**

**Vegard Dybvad**



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



## REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

## FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og 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.



**Stemmeseddel**  
**Generalforsamling for 2020 Berg Vestre Borettslag.**  
**(29 april 2021 kl 17:00)**

**KRYSS AV I DE FELTENE SOM ER MERKET MED GRØNT ELLER RØDT :**

<b>1. KONSTITUERING (50%)</b>		
A. Som møteleder er Ida Josefine Rudstaden valgt	Jeg godkjenner møteinnkallingen: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke møteinnkallingen: (sett kryss)
B. Godkjenning av de stemmeberettigede De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er til stede.	Jeg er enig (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)
C. Som fører av protokoll er OBOS ved Frede Tunsjø valgt som protokollvitner er Reidun Rømoen og Gitte Nilsen Rudstaden valgt.	Jeg er enig (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)
D. Den måten generalforsamlingen er innkalt på er godkjent, og møtet er lovlig satt	Jeg er enig (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)

<b>2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020. (50%)</b>		
A. Årsrapport og regnskap for 2020.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)
B. Styret foreslår overføring av årets resultat kr 262 275 til egenkapital.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)



<b>3. GODTGJØRELSER (50%)</b>		
Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000, styret fordeler selv sitt honorar.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg foreslår følgende beløp til fordeling:

<b>4. SAKER(50%)</b>		
Dersom det kommer opp saker som ikke kan behandles på husmøte innkalles det til ekstraordinær generalforsamling når corona situasjonen tillater det.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)

<b>5. VALG AV TILLITSVALGTE</b>	Valgkomitèens innstillinger	JA (sett kryss):	NEI (sett kryss)
A. Valg av 1 styreleder for 2 år	Ida Josefine Rudstaden		
B. Valg av 1 varamedlemmer for 2 år	Reidun Rømoen		
C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år	Christopher Karlsen		
D. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år	Vegard Dybvad		

Jeg bekrefter å ha lest innkallingen og satt meg inn i sakslisten, og avgitt mine stemmer ut fra dette.

Løten dato: .....

Underskrift: ..... Leilighetsnr .....

**Stemmeseddelen kan leveres i postkassen til:**

**Ida Josefine Rudstaden, Alv Kjøsvveg 5 B 2340 Løten**