



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 367 502	1 297 655
Sum inntekter		1 367 502	1 297 655
Kostnader			
Lønnskostnad		45 679	45 676
Annen driftskostnad		1 632 733	1 185 411
Sum kostnader		1 678 411	1 231 088
Driftsresultat		-310 909	66 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		993	634
Sum finansinntekter		993	634
Annen finanskostnad		84 119	54 879
Sum finanskostnader		84 119	54 879
Netto finans		-83 126	-54 245
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 035	12 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		-394 035	12 322
Årsresultat		-394 035	12 322
Totalresultat		-394 035	12 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-394 035	12 322
Sum overføringer og disponeringer		-394 035	12 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 923 318	38 923 318
Sum varige driftsmidler		38 923 318	38 923 318
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 053	
Sum finansielle anleggsmidler		4 053	0
Sum anleggsmidler		38 927 371	38 923 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 707	24 133
Sum fordringer		25 707	24 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 014	421 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 014	421 000
Sum omløpsmidler		273 721	445 133
SUM EIENDELER		39 201 092	39 368 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 469 964	16 863 999
Sum opptjent egenkapital		16 469 964	16 863 999
Sum egenkapital		16 544 964	16 938 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 948 790	6 729 393
Øvrig langsiktig gjeld		15 533 021	15 529 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 481 811	22 258 393
Sum langsiktig gjeld		22 481 811	22 258 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 435	114 825
Leverandørgjeld		17 041	12 938
Skyldige offentlige avgifter		13	10
Annen kortsiktig gjeld		33 828	43 285
Sum kortsiktig gjeld		174 317	171 058
Sum gjeld		22 656 128	22 429 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 201 092	39 368 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386367

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 996 124 037
BERGER LANGMOENS VEG 25 B
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 367 502	1 297 655
Sum inntekter		1 367 502	1 297 655
Kostnader			
Lønnskostnad		45 679	45 676
Annen driftskostnad		1 632 733	1 185 411
Sum kostnader		1 678 411	1 231 088
Driftsresultat		-310 909	66 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		993	634
Sum finansinntekter		993	634
Annen finanskostnad		84 119	54 879
Sum finanskostnader		84 119	54 879
Netto finans		-83 126	-54 245
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 035	12 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		-394 035	12 322
Årsresultat		-394 035	12 322
Totalresultat		-394 035	12 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-394 035	12 322
Sum overføringer og disponeringer		-394 035	12 322



Organisasjonsnr: 996 124 037
BERGER LANGMOENS VEG 25 B
BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 923 318	38 923 318
Sum varige driftsmidler		38 923 318	38 923 318
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 053	
Sum finansielle anleggsmidler		4 053	0
Sum anleggsmidler		38 927 371	38 923 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 707	24 133
Sum fordringer		25 707	24 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 014	421 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 014	421 000
Sum omløpsmidler		273 721	445 133
SUM EIENDELER		39 201 092	39 368 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 469 964	16 863 999
Sum opptjent egenkapital	16 469 964	16 863 999
Sum egenkapital	16 544 964	16 938 999
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 948 790	6 729 393
Øvrig langsiktig gjeld	15 533 021	15 529 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 481 811	22 258 393
Sum langsiktig gjeld	22 481 811	22 258 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	123 435	114 825
Leverandørgjeld	17 041	12 938
Skyldige offentlige avgifter	13	10
Annen kortsiktig gjeld	33 828	43 285
Sum kortsiktig gjeld	174 317	171 058
Sum gjeld	22 656 128	22 429 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 201 092	39 368 451



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

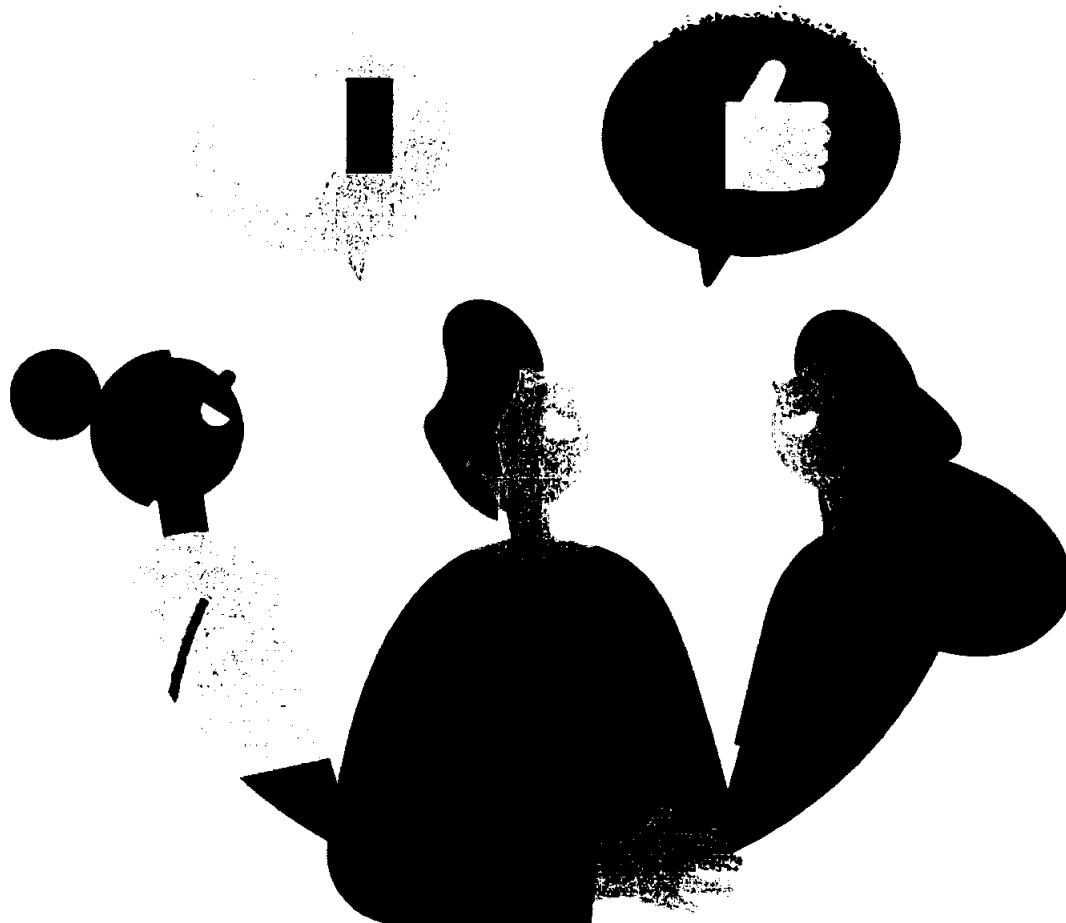
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

4833 Berger Langmoens veg 25 B borettslag





Til andelseierne i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

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 Berger Langmoens veg 25 B borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Berger Langmoens veg 25 B borettslag
avholdes tirsdag, 18. april 2023 kl. 18:00, på Bakeriet i Brumunddal**

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

Det er ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 13.03.2023

Styret i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Anita Treseng Øverland /s/

Morten Engebakken /s/

Per Vollum /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Treseng Øverland	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Morten Engebakken	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Per Vollum	valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Willy Flatby	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Odd Nystrand	valgt i 2022 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anita Treseng Øverland

Varadelegert

Morten Engebakken

Valgkomiteen

Harald Berg

Ludvik Stenberg

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

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 304

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

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 2022

Styret har avholdt 9 møter i 2022. Foruten budsjettmøtet har styret jobbet mest med saker som har hatt med vedlikehold å gjøre.

Større vedlikehold som er utført: Infrastruktur for lading av el-biler i garasjeanlegget. Termostat for nedkjøring til garasjeanlegget er skiftet. Alle fliser er nå skiftet ut, siste året ble det skiftet ut fliser på terrasser i 2. og 3. etg. Alle svalganger er behandlet med sklisikring. Dørpumper til ytterdører i 2. og 3. etg. er byttet og flyttet til innsiden. Endeveggen ved innkjøring er pusset opp. Glass i hovedinngangsdører er skiftet ut. Den analoge linja for heisalarm er byttet til digital varsling.

Noen beboere har utført mindre vedlikehold og reparasjoner etter avtale med styret. Dette settes det stor pris på.

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.*

Dette blir viktig nå som det er utført mye vedlikehold.

Det er ikke foretatt endringer av faste oppdrag/avtaler.

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.

Spesielle uforutsette hendelser har vi ikke hatt siste året.

Det har ikke vært organisert sosiale sammenkomster fra styrets side.

Forestående vedlikehold for det kommende året er maling av tak i svalganger og terrasser. Styret vil reklamere på noe arbeid i forhold til utskifting av fliser.



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 som et underskudd 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.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 118 000 i eiendomsskatt, kr 143 000 i vann- og avløpsavgift og kr 63 000 i renovasjonsavgift.

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 Berger Langmoens veg 25 B borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 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 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 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 rettviseende 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak 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 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 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, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		274 074	552 772	274 074	99 404
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-394 035	12 322	-142 230	338 320
Tillegg for nye langsiktige lån	15	500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-280 603	-291 020	-317 203	-278 000
Innsk. øremerk. bankkto		-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-174 670	-278 698	-459 433	60 320
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 404	274 074	-185 359	159 724

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		273 721	445 133
Kortsiktig gjeld		-174 317	-171 059
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 404	274 074



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		356 088	345 899	344 184	361 452
Innkrevde felleskostnader	2	999 354	951 756	974 816	1 126 548
Andre inntekter	3	12 060	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 367 502	1 297 655	1 319 000	1 488 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 679	-5 676	-5 700	-5 700
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	-4 800	-5 100	-6 000
Forretningsførerhonorar		-52 615	-51 080	-52 400	-55 300
Konsulenthonorar	7	-2 021	-9 657	-12 000	-12 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-791 336	-396 853	-550 000	-140 000
Forsikringer		-48 266	-45 420	-50 000	-54 000
Kommunale avgifter	9	-342 871	-277 165	-291 500	-325 500
Energi/fyring		-153 605	-165 307	-120 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 141	-90 810	-96 000	-102 000
Andre driftskostnader	10	-139 678	-141 320	-161 100	-166 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 678 411	-1 231 088	-1 386 800	-1 059 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-310 909	66 567	-67 800	428 400
DRIFTSRESULTAT		-310 909	66 567	-67 800	428 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	993	634	0	0
Finanskostnader	12	-84 119	-54 879	-74 430	-90 080
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-83 126	-54 245	-74 430	-90 080
ÅRSRESULTAT		-394 035	12 322	-142 230	338 320
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	12 322		
Fra annen egenkapital		-394 035	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	35 923 318	35 923 318
Tomt		3 000 000	3 000 000
Miljøbankkonto, øremerket		4 053	0
SUM ANLEGGSMIDLER		38 927 371	38 923 318
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 707	24 036
Andre kortsiktige fordringer		0	97
Driftskonto OBOS-banken		176 521	200 222
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8	6
Sparekonto OBOS-banken		71 485	220 772
SUM OMLØPSMIDLER		273 721	445 133
SUM EIENDELER		39 201 092	39 368 451



13

Berger Langmoens veg 25 B borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	16 469 964	16 863 999
SUM EGENKAPITAL		16 544 964	16 938 999
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 948 790	6 729 393
Borettsinnskudd		15 529 000	15 529 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	4 021	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 481 811	22 258 393
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 041	12 938
Skyldige offentlige avgifter	17	13	10
Påløpte renter		34 193	16 750
Påløpte avdrag		89 242	98 075
Annen kortsiktig gjeld	18	33 828	43 285
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 317	171 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 201 092	39 368 451
Pantstillelse	19	39 822 000	56 365 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.03.2023

Styret i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Anita Treseng Øverland /s/

Morten Engebakken /s/

Per Vollum /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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	999 354
Kapitalkostnader på IN-lån	355 025
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 063
Overført til kapitalkostnader	-356 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	999 354

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

Miljøfond	12 060
SUM ANDRE INNTEKTER	12 060

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-34
Arbeidsgiveravgift	-5 645
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 679

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 021
SUM KONSULENTHONORAR	-2 021

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Balkonger - Mjøs-Produkter AS	-532 650
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-532 650
Drift/vedlikehold bygninger	-124 125
Drift/vedlikehold elektro	-90 342
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 107
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 048
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 103
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 961
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-791 336

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

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

Eiendomsskatt	-112 358
Vann- og avløpsavgift	-178 568
Feieavgift	-332
Renovasjonsavgift	-51 613
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-342 871

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-857
Driftsmateriell	-1 018
Lyspærer og sikringer	-1 388
Vaktmestertjenester	-40 776
Renhold ved firmaer	-65 663
Snørydding	-9 219
Andre fremmede tjenester	-6 815
Trykksaker	-733
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 080
Andre kontorkostnader	-3 941
Porto	-480
Bilgodtgjørelse	-288
Reisekostnader	-69
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-4 285
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 678

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	248
Renter av sparekonto i OBOS-banken	745
SUM FINANSINTEKTER	993

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-78 159
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 960
SUM FINANSKOSTNADER	-84 119

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2011	35 822 000
Avherdingsanlegg 2013	101 318
SUM BYGNINGER	35 923 318

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**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 806 639
Egenkapital fra IN tidligere	16 176 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 512 675
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 469 964

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

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

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

Opprinnelig 2022	-500 000
Nedbetalt tidligere	500 000
Nedbetalt i år	-497 326
	-497 326

Husbanken lånenr 11515682

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig, 2008	-23 293 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	387 607
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	277 929
Nedbetalt tidligere, IN	16 176 000
Nedbetalt i år, IN	0
	-6 451 464
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 948 790

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 021
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 021

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto- IN lån	-1 213
Påløpte kostnader	-32 615
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 828

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 529 000
Pantelån	6 948 790
Påløpte avdrag	89 242
Beregnete IN-forpliktelser	14 663 325
TOTALT	37 230 357

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

Bygninger	35 923 318
Tomt	3 000 000
TOTALT	38 923 318



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder foreslås:

Anita Øverland

B. Som styremedlem foreslås:

Morten Engebakken

Styremedlem som ikke er på valg:

Per Vollum

C. Som varamedlemmer foreslås:

Willy Flatby

Odd Nystrand

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anita Øverland

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Morten Engebakken

E. Som valgkomité foreslås:

Ludvik Stenberg

Harald Berg

I valgkomiteen for Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Ludvig Stenberg /s/ Harald Berg /s/



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598144. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. mars og 1. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall**. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Maling av fasade Utført av: Richard Hestnes Bygg og Montasje
2020	Trapperom og svalganger Utført av: Mjøs-produkter AS
2020	Skiftet dørpumpe til hovedinngang Utført av: Lås og Sikring AS
2021	Svalganger 3. etasje Utført av: Mjøs-produkter AS
2021	Pusset opp endevegg mot Berger Langmoens veg
2022	Skiftet dørpumper ytterdører Utført av: Lås og Sikring AS
2022	Opplegg infrastruktur til lading el-bil Utført av: Brumunddal Elektro AS
2022	Pusset opp endevegg ved garasjenedkjøring
2022	Skiftet fliser på alle balkonger i 2. og 3. etasje Utført av Mjøs-produkter AS
2022	Sklisikring alle svalganger 2. og 3. etasje