



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 18.06.2025

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, 30.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986862765

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 488	666 048
Sum inntekter		784 488	666 048
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		360 286	344 534
Sum kostnader		373 978	358 226
Driftsresultat		410 510	307 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 743	5 540
Sum finansinntekter		5 743	5 540
Annen finanskostnad		164 294	123 194
Sum finanskostnader		164 294	123 194
Netto finans		-158 551	-117 654
Resultat før skattekostnad		251 959	190 168
Årsresultat		251 959	190 168
Totalresultat		251 959	190 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 959	190 168
Sum overføringer og disponeringer		251 959	190 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		7 853 856	7 851 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		605	22 341
Sum fordringer		605	22 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 066	244 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 066	244 441
Sum omløpsmidler		291 672	266 782
SUM EIENDELER		8 145 527	8 118 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 430 610	3 178 651
Sum opptjent egenkapital		3 430 610	3 178 651
Sum egenkapital		3 431 810	3 179 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 222 564	3 439 699
Øvrig langsiktig gjeld		1 413 712	1 412 007
Sum annen langsiktig gjeld		4 636 276	4 851 706
Sum langsiktig gjeld		4 636 276	4 851 706
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 957	68 389
Leverandørgjeld		25 485	13 769
Skyldige offentlige avgifter			4 752
Sum kortsiktig gjeld		77 442	86 910
Sum gjeld		4 713 717	4 938 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 145 527	8 118 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563954

Enheten

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

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: 18.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 986 862 765
BERG VESTRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 488	666 048
Sum inntekter		784 488	666 048
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		360 286	344 534
Sum kostnader		373 978	358 226
Driftsresultat		410 510	307 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 743	5 540
Sum finansinntekter		5 743	5 540
Annen finanskostnad		164 294	123 194
Sum finanskostnader		164 294	123 194
Netto finans		-158 551	-117 654
Resultat før skattekostnad		251 959	190 168
Årsresultat		251 959	190 168
Totalresultat		251 959	190 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 959	190 168
Sum overføringer og disponeringer		251 959	190 168



Organisasjonsnr: 986 862 765
BERG VESTRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		7 853 856	7 851 685
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		605	22 341
Sum fordringer		605	22 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		291 066	244 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 066	244 441
Sum omløpsmidler		291 672	266 782
SUM EIENDELER		8 145 527	8 118 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 430 610	3 178 651
Sum opptjent egenkapital	3 430 610	3 178 651
Sum egenkapital	3 431 810	3 179 851
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 222 564	3 439 699
Øvrig langsiktig gjeld	1 413 712	1 412 007
Sum annen langsiktig gjeld	4 636 276	4 851 706
Sum langsiktig gjeld	4 636 276	4 851 706
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 957	68 389
Leverandørgjeld	25 485	13 769
Skyldige offentlige avgifter		4 752
Sum kortsiktig gjeld	77 442	86 910
Sum gjeld	4 713 717	4 938 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 145 527	8 118 467



Organisasjonsnr: 986 862 765
BERG VESTRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4952

BERG VESTRE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BERG VESTRE 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:

18. juni 2025 kl. 18:00, Ved krakken på fellesområde.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BERG VESTRE 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
Ulf Arnesen er valgt.

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 fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Ida Josefine Rudstaden foreslått.



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. Styrets arbeid 2024 og 2025.pdf
- 2. Revisors beretning 2025.pdf
- 3. Regnskapet for 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås i årsmøtet

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til sum foreslått i årsmøtet



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder Ida Josefine Rudstaden, styremedlem Reidun Rømoen og varamedlem Christopher Karlsen står på valg. Gitte Rudstaden er valgt frem til 2026

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets arbeid 2024-25

Starten av 2024 ble det kontaktet elektriker ang lyspærer i carporten. Dvs at lampene våre må skiftes ut. Dette avventer vi

I april gikk Ida og Nils Ivar gjennom byggene sammen med byggleder fra Obos, hvor det ble utarbeidet en vedlikeholdsplan.
Balkongene bør skiftes, men avventer.

I mai hadde vi dugnad. Det ble også tettet hull på parkeringplassen

Vi har fått tilbud på varmtvannsberedere, det ligger ca på 12000 ex mva per bereder 15000 ink mva

Sensommer og høst så ble det tømt takrenner, lagt musebånd, samt ordnet en del småting som sto på vedlikeholdsplanen.

Nils Ivar har stått for det meste av fiksingen, og det setter vi enormt pris på.

I desember ble det ikke tømt avfall her, og vi fikk beskjed om å gjøre om på plasseringene av søppeldunkene våre.



Til generalforsamlingen i Berg Vestre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berg Vestre Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 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 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, 22. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		179 872	233 342
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		251 959	190 168
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-217 135	-243 377
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		34 358	-53 470
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		214 230	179 872

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		291 672	266 782
Kortsiktig gjeld		-77 442	-86 910
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		214 230	179 872



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	775 488	666 048	709 000	775 000
Andre inntekter	3	9 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		784 488	666 048	709 000	775 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-1 700	-2 000
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-7 441	-7 094	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-34 825	-33 070	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	7	-14 168	-7 081	-6 000	-6 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-3 222	-71 566	-24 000	-24 000
Forsikringer		-38 186	-24 465	-28 000	-34 000
Kommunale avgifter	9	-155 234	-102 407	-176 000	-199 000
Energi/fyring		-34 193	-24 159	-20 000	-20 000
TV- anlegg/bredbånd		-46 659	-43 056	-42 000	-44 000
Andre driftskostnader	10	-24 759	-30 036	-48 000	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-373 978	-358 226	-401 300	-435 000
DRIFTSRESULTAT		410 510	307 822	307 700	340 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 743	5 540	0	0
Finanskostnader	12	-164 294	-123 194	-142 000	-157 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 551	-117 654	-142 000	-157 000
ÅRSRESULTAT		251 959	190 168	165 700	183 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		251 959	190 168		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 490 880	6 490 880
Tomt		885 120	885 120
Andre varige driftsmidler	14	463 375	463 375
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
SUM ANLEGGSMIDLER		7 853 856	7 851 685
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		605	592
Andre kortsiktige fordringer		0	21 749
Driftskonto OBOS-banken		109 296	103 600
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 060
Sparekonto OBOS-banken		181 770	137 782
SUM OMLØPSMIDLER		291 672	266 782
SUM EIENDELER		8 145 527	8 118 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 150		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 430 610	3 178 651
SUM EGENKAPITAL		3 431 810	3 179 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 222 564	3 439 699
Borettsinnskudd	16	1 400 000	1 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	13 712	12 007
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 636 276	4 851 706
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 485	13 769
Skyldige offentlige avgifter		0	4 752
Påløpte renter		15 335	15 955
Påløpte avdrag		36 622	52 434
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 442	86 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 145 527	8 118 467
Pantstillelse	18	7 926 000	7 926 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 09.04.2025
Styret i Berg Vestre Borettslag

Ida Josefine Rudstaden

Reidun Rømoen

Gitte Rudstaden

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	728 544
Kabel-TV	46 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	775 488

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil lading	9 000
SUM ANDRE INNETEKTER	9 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 12 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-12 713
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-14 168

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-623
Kostnader dugnader	-2 598
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 222

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 696
Vann- og avløpsavgift	-89 010
Feieavgift	-6 328
Renovasjonsavgift	-37 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 234

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 521
Skadedyrlarbeid/soppkontroll	-7 252
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-132
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-735
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 759

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	797
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 946
SUM FINANSINNTEKTER	5 743

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-134 859
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-28 807
Renter på leverandørgjeld	-628
SUM FINANSKOSTNADER	-164 294

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	6 490 880
SUM BYGNINGER	6 490 880

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.196/bnr.354 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2011	463 375	463 375
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		463 375

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-5 976 000	
Nedbetalt tidligere	2 998 477	
Nedbetalt i år	201 805	
		-2 775 718

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-509 467	
Nedbetalt tidligere	47 291	
Nedbetalt i år	15 330	
		-446 846

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 222 564
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-1 400 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 400 000



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-13 712
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-13 712

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 400 000
Pantelån	3 222 564
Påløpte avdrag	36 622
TOTALT	4 659 186

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

Bygninger	6 490 880
Tomt	885 120
TOTALT	7 376 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.06.25

Selskapsnummer: 4952 Selskapsnavn: BERG VESTRE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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