



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGUM NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		770 354	717 600
Sum inntekter		770 354	717 600
Kostnader			
Lønnskostnad		41 646	41 647
Annen driftskostnad		375 306	1 889 269
Sum kostnader		416 952	1 930 916
Driftsresultat		353 402	-1 213 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 728	4 358
Sum finansinntekter		1 728	4 358
Annen finanskostnad		36 488	47 178
Sum finanskostnader		36 488	47 178
Netto finans		-34 760	-42 820
Ordinært resultat før skattekostnad		318 642	-1 256 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 642	-1 256 136
Årsresultat		318 642	-1 256 136
Totalresultat		318 642	-1 256 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 642	-1 256 136
Sum overføringer og disponeringer		318 642	-1 256 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 207 529	7 207 529
Sum varige driftsmidler		7 207 529	7 207 529
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 207 529	7 207 529
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 108	888 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 108	888 520
Sum omløpsmidler		1 036 108	888 520
SUM EIENDELER		8 243 637	8 096 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 643 393	3 324 751
Sum opptjent egenkapital		3 643 393	3 324 751
Sum egenkapital		3 644 693	3 326 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 657 066	1 824 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 925 000	2 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 066	4 749 714
Sum langsiktig gjeld		4 582 066	4 749 714
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 878	17 034
Leverandørgjeld			3 250
Sum kortsiktig gjeld		16 878	20 284
Sum gjeld		4 598 944	4 769 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 243 637	8 096 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234784

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGUM NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 951 989 738
BERGUM NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		770 354	717 600
Sum inntekter		770 354	717 600
Kostnader			
Lønnskostnad		41 646	41 647
Annen driftskostnad		375 306	1 889 269
Sum kostnader		416 952	1 930 916
Driftsresultat		353 402	-1 213 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 728	4 358
Sum finansinntekter		1 728	4 358
Annen finanskostnad		36 488	47 178
Sum finanskostnader		36 488	47 178
Netto finans		-34 760	-42 820
Ordinært resultat før skattekostnad		318 642	-1 256 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 642	-1 256 136
Årsresultat		318 642	-1 256 136
Totalresultat		318 642	-1 256 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 642	-1 256 136
Sum overføringer og disponeringer		318 642	-1 256 136



Organisasjonsnr: 951 989 738
BERGUM NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 207 529	7 207 529
Sum varige driftsmidler		7 207 529	7 207 529

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 207 529	7 207 529
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 108	888 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 108	888 520

Sum omløpsmidler		1 036 108	888 520
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		8 243 637	8 096 049
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 643 393	3 324 751
Sum opptjent egenkapital		3 643 393	3 324 751



Sum egenkapital	3 644 693	3 326 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 657 066	1 824 714
Øvrig langsiktig gjeld	2 925 000	2 925 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 582 066	4 749 714
Sum langsiktig gjeld	4 582 066	4 749 714
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 878	17 034
Leverandørgjeld		3 250
Sum kortsiktig gjeld	16 878	20 284
Sum gjeld	4 598 944	4 769 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 243 637	8 096 049



Organisasjonsnr: 951 989 738
BERGUM NORD 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4766 Bergum Nord Borettslag





Til andelseierne i Bergum Nord Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 25. april 2022 kl. 18.00 i Tingberg, Formannskapssalen, Kildevegen 1.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Bergum Nord 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 Bergum Nord Borettslag
avholdes mandag 25. april 2022 kl. 18.00 i Tingberg, Formannskapssalen,
Kildevegen 1.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Løten, 21.03.2022
Styret i Bergum Nord Borettslag

Anne-Gry Villumstad /s/ Kirsten Høye /s/ Berit Korsvollien /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Gry Villumstad	Bjørkerudvegen 65
Styremedlem	Kirsten Høye	Bjørkerudvegen 49
Styremedlem	Berit Korsvollien	Bjørkerudvegen 51
Varamedlem	Liv Synnøve Andersen	Bjørkerudvegen 45
Varamedlem	Tine Johansen	Byflatvegen 83 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Kirsten Høye Bjørkerudvegen 49

Varadelegert
Berit Korsvollien Bjørkerudvegen 51

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bergum Nord Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Bergum Nord Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951989738, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

196 267

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.

Bergum Nord Borettslag har ansatte.

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

Styrets har siden forrige ordinære generalforsamling avholdt 5 styremøter.

Aktiviteten i borettslaget har i 2021, som samfunnet for øvrig, vært preget av pandemien og aktiviteten har vært dertil. Styret arbeid har i hovedsak bestått av avtale med Eidsiva vedr bredbånd, herunder godkjenning av sprednett, forundersøkelser vedr utskillelse av vann- og avløp, godkjenning av ny andelseier, økonomisk styring ol.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 770 354.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 416 952.

Resultat

Årets resultat på kr 318 642 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 31.12.2021 kr 1 019 230 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i kommunale avgifter på 5%.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 52 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergum Nord Borettslag.

Lån

Bergum Nord Borettslag har 1 annuitetslån i OBOS-banken med flytende rente og forfall hvert kvartal. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er indeksregulert med 3 % i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bergum Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergum Nord Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>.

Hamar, 7. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



BERGUM NORD BORETTSLAG ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	868 236	1 348 355	868 236	1 019 230
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	318 642	-1 256 136	218 900	214 900
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 996 963	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-167 648	-1 220 948	-168 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	150 994	-480 120	52 900	46 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 019 230	868 236	921 136	1 066 130
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 036 108	888 520		
Kortsiktig gjeld	-16 878	-20 284		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 019 230	868 236		



BERGUM NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	770 354	717 600	753 000	855 000
SUM DRIFTSINNEKTER		770 354	717 600	753 000	855 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 146	-5 147	-5 200	-5 200
Styrehonorar	4	-36 500	-36 500	-36 500	-36 500
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 600	-4 800	-4 800
Forretningsførerhonorar		-45 265	-44 160	-46 500	-46 500
Konsulenthonorar		0	-3 321	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	6	-2 719	-1 530 629	-60 000	-60 000
Forsikringer		-50 029	-46 831	-49 500	-52 500
Kommunale avgifter	7	-227 624	-234 922	-247 000	-253 500
TV-anlegg/bredbånd		-18 474	0	0	-101 500
Andre driftskostnader	8	-23 795	-22 206	-36 000	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-416 952	-1 930 916	-498 100	-604 100
DRIFTSRESULTAT		353 402	-1 213 316	254 900	250 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 728	4 358	0	0
Finanskostnader	10	-36 488	-47 178	-36 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 760	-42 820	-36 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		318 642	-1 256 136	218 900	214 900
Til opptjent egenkapital		318 642	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 256 136		



BERGUM NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	7 080 874	7 080 874
Tomt		126 655	126 655
SUM ANLEGGSMIDLER		7 207 529	7 207 529
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		236 998	91 138
Sparekonto OBOS-banken		799 110	797 382
SUM OMLØPSMIDLER		1 036 108	888 520
SUM EIENDELER		8 243 637	8 096 049

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 13 * 100	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	3 643 393	3 324 751
SUM EGENKAPITAL	3 644 693	3 326 051

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 657 066	1 824 714
Borettsinnskudd	13	2 925 000	2 925 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 582 066	4 749 714

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	3 250
Påløpte renter		3 501	3 501
Påløpte avdrag		13 377	13 533
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 878	20 284

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 243 637	8 096 049
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	14	4 925 000	4 925 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 21.03.2022
Styret i Bergum Nord Borettslag

Anne-Gry Villumstad /s/

Kirsten Høye /s/

Berit Korsvollien /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	753 480
Kabel-tv	16 874
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	770 354

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 146
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 146

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 2020/2021, og er på kr 36 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 719
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 719

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 063
Vann- og avløpsavgift	-119 146
Feieavgift	-5 573
Renovasjonsavgift	-58 841
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 624

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 718
Andre kontorkostnader	-866
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 795

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 728
SUM FINANSINNTEKTER	1 728

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-36 488
SUM FINANSKOSTNADER	-36 488

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	7 080 874
SUM BYGNINGER	7 080 874

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.196/bnr.267

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-1 996 963
Nedbetalt tidligere	172 249
Nedbetalt i år	167 648
	-1 657 066
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 657 066

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -2 925 000

SUM BORETTSINNSKUDD -2 925 000**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 925 000
Pantelån	1 657 066
Påløpte avdrag	13 377
TOTALT	4 595 443

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 080 874
Tomt	126 655
TOTALT	7 207 529

Annen informasjon om borettslaget**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6615824. 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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Maling av husene
2015 - 2015	Nytt bærelag og asfalt gårdsplass
2014 - 2014	Skiftet ytterdører



4766 Bergum Nord Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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.