



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 601 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 634	1 374 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 634</b>	<b>1 374 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 200	1 761
Annen driftskostnad		956 556	1 393 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 030 216</b>	<b>1 450 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 418</b>	<b>-76 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 126	4 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 126</b>	<b>4 334</b>
Annen finanskostnad		102 286	110 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 286</b>	<b>110 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 160</b>	<b>-106 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 258	-182 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 040	24 240
Sum varige driftsmidler		19 040	24 240
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 040	24 240
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 673	4 998
Andre fordringer			57 803
Sum fordringer		2 673	62 801
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 293	12 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 293	12 149
Sum omløpsmidler		238 966	74 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 006</b>	<b>99 190</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		990 760	1 349 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-990 760</b>	<b>-1 349 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-990 760</b>	<b>-1 349 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 185 674	1 359 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 185 674</b>	<b>1 359 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 185 674</b>	<b>1 359 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		518	9 906
Leverandørgjeld		15 857	44 145
Annen kortsiktig gjeld		46 717	34 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 092</b>	<b>88 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 248 766</b>	<b>1 448 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 006</b>	<b>99 190</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376394

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 601 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 812 601 822  
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 634	1 374 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 634</b>	<b>1 374 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 200	1 761
Annen driftskostnad		956 556	1 393 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 030 216</b>	<b>1 450 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 418</b>	<b>-76 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 126	4 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 126</b>	<b>4 334</b>
Annen finanskostnad		102 286	110 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 286</b>	<b>110 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 160</b>	<b>-106 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 258	-182 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>



Organisasjonsnr: 812 601 822  
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		19 040	24 240
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		19 040	24 240
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 673	4 998
Andre fordringer			
			57 803
Sum fordringer		2 673	62 801
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		236 293	12 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 293	12 149
Sum omløpsmidler		238 966	74 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 006</b>	<b>99 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	990 760	1 349 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-990 760</b>	<b>-1 349 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-990 760</b>	<b>-1 349 018</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 185 674	1 359 852
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 185 674</b>	<b>1 359 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 185 674</b>	<b>1 359 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	518	9 906
Leverandørgjeld	15 857	44 145
Annen kortsiktig gjeld	46 717	34 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>63 092</b>	<b>88 356</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 248 766</b>	<b>1 448 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>258 006</b>	<b>99 190</b>



Organisasjonsnr: 812 601 822  
BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

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. 7287

BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

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:

8. april 2025 kl. 18:00, Hvamsvingen 7, Ecit sine lokaler 2. etg. .

### 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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE



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

Jan-Tore Iversen 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

Protokollfører og protokollvitne velges på årsmøtet.



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. 7287 Berglipynten Boligsameie.pdf
- 2. 7287 Berglipynten Boligsameie årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,- og at honorar justeres årlig knyttet til konsumprisindeksen

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 85 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Tore Iversen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Elisabeth Lam

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

Følgende stiller til valg som styremedlem. :

- Jarle Bærland

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

Følgende stiller til valg som varamedlem.:

- Ingrid Owren Sveine
- Yassin Rafiq

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

Følgende stiller til valg som huskomite:

- Pia Sand

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Atle Edvardsen

### Vedlegg

1. Valgkomite 2025-2026 v1 (2).pdf



## Styrets årsrapport

Siden årsmøte 2024 har styret gjennomført 7 styremøter. Styresammensetning og fordeling av oppgaver i styret er fordelt etter beste evne, dette er oppgaver som fakturabehandling – kontroll og godkjenning, kommunikasjon med forretningsfører, retningslinjer for styrearbeid, HMS Internkontroll, økonomi, avtaler, prosjekter, innkalling styremøter – årsmøter og befaringer.

Retningslinjer for styrearbeid, så har styret konsekvent brukt styrerommet og har i 2024 benyttet malene til OBOS som fungerer veldig bra. All informasjon fra styret, så brukes vår hjemmeside på Vibbo og det er sendt ut 5 nyhetsbrev, dette ser også ut til å fungere til sin hensikt. Huskomite har gjennomført sine oppgaver med gjennomføring av dugnader med godt resultat og fulgt opp plenklipping og snømåking.

Økonomisk situasjon i sameie har vært en aktivitet som har fått mye oppmerksomhet igjennom 2024 og det vil det også være i 2025, vi har som mål og holde felleskostnadene så lave som mulig samtidig hadde vi en sårbar likviditet i sameie med inngangen til 2024, som tiltak utarbeidet styre en ny prognose for resten av 2024 og anbefalte at disponible midler bør være pluss/minus kr. 12 000,- pr enhet, tiltaket med to engangsinnbetalinger som styrket inntekten til sameie med 120 000,- dette resulterte i en større robusthet inn i året 2025 og det er vi fornøyde med, styret har også fulgt opp avtaler og jobber nå med vurdering av forsikringsavtalen.

Prosjekter så er det gjennomført Skifte av Halogen lamper til led i garasjeanlegg og boder, dette var en aktivitet som ikke var budsjettert, videre så er infrastrukturen til ladestasjoner i garasjeanlegget ferdigstilt og det er kappet trær i vendehammer samt reklamasjoner på maleriarbeid er slutført.

Mottatte avvik, så har vi mottatt dette etter feiling i sameie. Styret holder på med denne aktiviteten.

Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i sameie, i sameie ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere. Vi skal ta vare på boligselskapets bygninger og materiell samt forhindre belastning på det ytre miljø. Styret har igangsatt mer fokus på internkontroll som innebærer at vi skal registrere, dokumentere og systematisere alt som har med HMS å gjøre.

Gjennomgang av avtaler i sameie, styret har vurdert avtalene og arbeider med forsikringsavtalen, vi har mottatt et tilbud som vurderes ellers vil styre anbefale og fortsette med inngåtte avtaler.



Til årsmøtet i Berglipynten Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berglipynten Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet 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 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 sameiets 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
9.257 Berglipynten Boligsameie.pdf



#### 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>.

Oslo, 20. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 812 601 822, KUNDENR. 7287

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 261 217	1 127 919	1 265 000	1 430 000
Andre inntekter	3	176 473	52 637	5 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 437 690</b>	<b>1 180 556</b>	<b>1 270 000</b>	<b>1 430 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 768	-6 800	-7 000
Styrehonorar	5	-60 000	-48 000	-48 000	-60 000
Avskrivninger	12	-5 200	-1 761	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 750	-28 638	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-73 185	-69 598	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-13 908	-144 644	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-252 134	-635 658	-262 000	-412 000
Forsikringer		-188 823	-172 937	-190 000	-228 000
Energi/fyring		-78 002	-73 561	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 493	-217 334	-230 000	-239 000
Andre driftskostnader	9	-112 262	-51 429	-49 000	-51 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 030 216</b>	<b>-1 450 329</b>	<b>-969 800</b>	<b>-1 186 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>407 474</b>	<b>-269 772</b>	<b>300 200</b>	<b>244 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		51 945	193 512	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>459 418</b>	<b>-76 261</b>	<b>300 200</b>	<b>244 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 126	4 334	0	0
Finanskostnader	11	-102 286	-110 559	-109 000	-90 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-101 160</b>	<b>-106 225</b>	<b>-109 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>358 258</b>	<b>-182 486</b>	<b>191 200</b>	<b>154 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-182 486		
Til annen egenkapital		358 258	0		



**BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 812 601 822, KUNDENR. 7287**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	19 040	24 240
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 040</b>	<b>24 240</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 673	4 998
Forskuddsbetalte kostnader		0	56 873
Andre kortsiktige fordringer		0	930
Driftskonto OBOS-banken		232 887	8 862
Sparekonto OBOS-banken		3 406	3 287
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>238 966</b>	<b>74 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 006</b>	<b>99 190</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	13,14	-990 760	-1 349 018
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-990 760</b>	<b>-1 349 018</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 185 674	1 359 852
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 185 674</b>	<b>1 359 852</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 036	24 795
Leverandørgjeld		15 857	44 145
Påløpte renter		518	9 906
Annen kortsiktig gjeld	16	681	9 510
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 092</b>	<b>88 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 006</b>	<b>99 190</b>
Pantstillelse		2 722 400	2 722 400
Garantiansvar			
Lillestrøm, 17.03.2025			
Styret i Berglipynten Boligsameie			
Jan Tore Nicolai Iversen/s/	Stian Smedstad/s/	Jarle Pedersen Bærland/s/	
Stig Rune Helleve Andersen/s/			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	765 196
Lånekostnad 1	226 155
TV/Internett	221 568
Parkering	45 144
Bodleie	4 800
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	-1 646
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 261 217</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Diverse	10
Elbil	26 181
IF Forsikring, erstatning	27 833
Kapitalinnkalling	120 000
Nettinnbetalinger	2 450
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>176 473</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

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

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 095
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 908</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-31 285
Drift/vedlikehold elektro	-91 205
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 990
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 300
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 126
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 913
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 314
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-252 134</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-9 459
Snørydding	-95 000
Andre fremmede tjenester	-1 220
Vedlikehold biler/maskiner	-3 143
Gave, ikke fradragsberettiget	-517
Bank- og kortgebyr	-2 884
Øreavrundning	-39
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 262</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	823
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	303
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 126</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-102 272
Andre rentekostnader	-14
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-102 286</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon		
Tilgang 2017	42 250	
Avskrevet tidligere	-42 250	0
Ariens Deluxe snøfreser 28DLE		
Tilgang 2023	26 000	
Avskrevet tidligere	-1 760	
Avskrevet i år	-5 200	
		19 040
<b>SUM VARIEGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>19 040</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 494 924
Egenkapital fra Administrasjonsavtale ti	452 219
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i	51 945
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-990 760</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-2 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdi

187 930

Nedbetalt i år, ordinæ

122 233

Nedbetalt tidligere adm.lån

452 218

Nedbetalt i år adm.lån

51 945

---

-1 185 674**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 185 674**

---

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto adm.lån

-716

Gebyr og fakturaomkostninger

35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-681**

---



## Berglipynten Boligsameie

### Innstilling fra valgkomiteen:

<b>Leder</b>	<b>Jan Tore Iversen</b> <b>Brånåsveien 116</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2026</b>
<b>Styremedlem</b>	<b>Jarle Bærland</b> <b>Brånåsveien 96</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2026</b>
<b>Styremedlem</b>	<b>Elisabeth Lam</b> <b>Brånåsveien 124</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2027</b>
<b>Varamedlem</b>	<b>Jan Svendsen</b> <b>Brånåsveien 130</b>	<b>Ikke på valg</b>	<b>2024-2026</b>
<b>Varamedlem</b>	<b>Yassin Rafiq</b> <b>Brånåsveien 112</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2027</b>
<b>Varamedlem</b>	<b>Ingrid Owren Sveine</b> <b>Brånåsveien 92</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2027</b>
<b>Huskomite</b>	<b>Vera Yvonne Rundmo</b>	<b>Ikke på valg</b>	<b>2024-2026</b>
<b>Huskomite</b>	<b>Pia Sand</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2027</b>
<b>Valgkomite</b>	<b>Atle Edvardsen</b>	<b>På valg</b>	<b>2025-2027</b>
<b>Valgkomite</b>	<b>Turid Hunshammer Øygarden</b>	<b>Ikke på valg</b>	<b>2024-2026</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 7287 Selskapsnavn: BERGLIPYNTEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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