



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 548 583        | 1 367 502        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 548 583</b> | <b>1 367 502</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 45 761           | 45 679           |
| Annen driftskostnad                       |      | 971 565          | 1 632 733        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 017 325</b> | <b>1 678 411</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>531 258</b>   | <b>-310 909</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 1 763            | 993              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>1 763</b>     | <b>993</b>       |
| Annen finanskostnad                       |      | 223 903          | 84 119           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>223 903</b>   | <b>84 119</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-222 140</b>  | <b>-83 126</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 309 118          | -394 035         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 38 923 318        | 38 923 318        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 38 923 318        | 38 923 318        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 10 638            | 4 053             |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 10 638            | 4 053             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 38 933 956        | 38 927 371        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 28 332            | 25 707            |
| Sum fordringer                             |      | 28 332            | 25 707            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 330 465           | 248 014           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 330 465           | 248 014           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 358 798           | 273 721           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>39 292 754</b> | <b>39 201 092</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 75 000            | 75 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>75 000</b>     | <b>75 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 16 779 082        | 16 469 964        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>16 779 082</b> | <b>16 469 964</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>16 854 082</b> | <b>16 544 964</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           |      | 6 708 810         | 6 948 790         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 15 539 453        | 15 533 021        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>22 248 263</b> | <b>22 481 811</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>22 248 263</b> | <b>22 481 811</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 153 617           | 123 435           |
| Leverandørgjeld                          |      | 8 535             | 17 041            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 67                | 13                |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 28 191            | 33 828            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>190 409</b>    | <b>174 317</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>22 438 672</b> | <b>22 656 128</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>39 292 754</b> | <b>39 201 092</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411109

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 16.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 996 124 037  
BERGER LANGMOENS VEG 25 B  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 548 583        | 1 367 502        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 548 583</b> | <b>1 367 502</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 45 761           | 45 679           |
| Annen driftskostnad                       |             | 971 565          | 1 632 733        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 017 325</b> | <b>1 678 411</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>531 258</b>   | <b>-310 909</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 763            | 993              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>1 763</b>     | <b>993</b>       |
| Annen finanskostnad                       |             | 223 903          | 84 119           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>223 903</b>   | <b>84 119</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-222 140</b>  | <b>-83 126</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 309 118          | -394 035         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>309 118</b>   | <b>-394 035</b>  |



Organisasjonsnr: 996 124 037  
BERGER LANGMOENS VEG 25 B  
BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                   |                   |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             | 38 923 318        | 38 923 318        |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 38 923 318        | 38 923 318        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Andre fordringer                           |             | 10 638            | 4 053             |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 10 638            | 4 053             |
| Sum anleggsmidler                          |             | 38 933 956        | 38 927 371        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |             |                   |                   |
| Sum varer                                  |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Andre fordringer                           |             | 28 332            | 25 707            |
| Sum fordringer                             |             | 28 332            | 25 707            |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                   |                   |
| Sum investeringer                          |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 330 465           | 248 014           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 330 465           | 248 014           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 358 798           | 273 721           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>39 292 754</b> | <b>39 201 092</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                       |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 75 000            | 75 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 75 000            | 75 000            |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 16 779 082        | 16 469 964        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>16 779 082</b> | <b>16 469 964</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>16 854 082</b> | <b>16 544 964</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 708 810         | 6 948 790         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 539 453        | 15 533 021        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>22 248 263</b> | <b>22 481 811</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>22 248 263</b> | <b>22 481 811</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 153 617           | 123 435           |
| Leverandørgjeld                   | 8 535             | 17 041            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 67                | 13                |
| Annen kortsiktig gjeld            | 28 191            | 33 828            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>190 409</b>    | <b>174 317</b>    |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>22 438 672</b> | <b>22 656 128</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>39 292 754</b> | <b>39 201 092</b> |



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





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 4833

Berger Langmoens Veg 25 B Borettslag

Avholdes: 16. april 2024, kl. 18:00 på Bakeriet i Brumunddal





## Velkommen til årsmøte i Berger Langmoens Veg 25 B Brl

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:

16. april 2024 kl. 18:00, Bakeriet i Brumunddal.

### 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
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Berger Langmoens Veg 25 B Brl



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

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

Velges på generalforsamlingen



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. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Vollum

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Odd Nystrand
- Willy Flatby

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anita Øverland

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Morten Engebakken

Sak 9

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Harald Berg
- Ludvik Stenberg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                        |                       |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| Leder       | Anita Treseng Øverland | Valgt i 2023 for 2 år |
| Styremedlem | Morten Engebakken      | Valgt i 2023 for 2 år |
| Styremedlem | Per Vollum             | Valgt i 2022 for 2 år |
| Varamedlem  | Willy Flatby           | Valgt i 2023 for 1 år |
| Varamedlem  | Odd Nystrand           | Valgt i 2023 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID 2023

Styret har avholdt 8 møter i 2023. Styret har jobbet mest med saker som har hatt med vedlikehold å gjøre.

Alle servicer er utført. Pulverapparater er byttet ut i alle leiligheter. Større vedlikehold er ikke utført dette året. Pga en sommer med mye nedbør ble malerarbeidet av tak på terrasser og svalganger utsatt til våren 2024. Avtale med utførende firma er gjort. I ettertid så vi at det var greit at arbeidet med utsatt for vi har fortsatt noe reklamasjon i forhold til Mjøsprodukter. Det er byttet ut sirkulasjonspumpe i varmeanlegget og en bryter.

Når det gjelder vannforbruk er dette redusert til det halve i forhold til fjoråret.

Styret setter pris på at beboerne bistår med å holde det ryddig og i orden i fellesareal.

Noen beboere har utført mindre vedlikehold og reparasjoner etter avtale med styret. Dette settes det stor pris på, bl.a. er det kjørt på bark og planen er at det skal kjøres på mere bark.

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.*

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 siste året er at det ble en vannlekkasje i deler av kjelleren pga ei vakumpumpe som var defekt og måtte skiftes ut.

I tillegg har vi vært plaget av måker på taket med tilgrising av terrasser og mye måkeskrik. Våren 2024 skal dette voktes, slik at det ikke gjentar seg.

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. Det skal innhentes tilbud på utskifting av lysrør i fellesareal. Styret har nå en bedre oversikt over ladepunkter i garasjeanlegget. Det vil bli gitt en kort info om dette på generalforsamlingen.



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 118 000 i eiendomsskatt, kr 195 000 i vann- og avløpsavgift og kr 58 700 i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 58 200. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

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 2023, 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 2023, 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

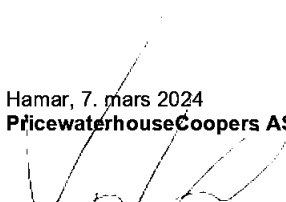
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
10 av 25 årsrapport og årsregnskap.pdf



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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, 7. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

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

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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                                       | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>99 404</b>    | <b>274 074</b>   | <b>99 404</b>    | <b>168 389</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 309 118          | -394 035         | 338 320          | 200 370          |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 14 0             | 500 000          | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 14 -239 980      | -280 603         | -278 000         | -237 000         |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -153             | -32              | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>68 985</b>    | <b>-174 670</b>  | <b>60 320</b>    | <b>-36 630</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>168 389</b>   | <b>99 404</b>    | <b>159 724</b>   | <b>131 758</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 358 798          | 273 721          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -190 409         | -174 317         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>168 389</b>   | <b>99 404</b>    |                  |                  |



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 422 455           | 356 088           | 361 452           | 456 504           |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 126 128         | 999 354           | 1 126 548         | 1 295 496         |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 12 060            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 548 583</b>  | <b>1 367 502</b>  | <b>1 488 000</b>  | <b>1 752 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -5 761            | -5 679            | -5 700            | -5 700            |
| Styrehonorar                       | 4    | -40 000           | -40 000           | -40 000           | -40 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -7 413            | -5 200            | -6 000            | -7 900            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -54 825           | -52 615           | -55 300           | -58 200           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -3 123            | -2 021            | -12 000           | -10 000           |
| Kontingenter                       |      | -3 000            | -3 000            | -3 000            | -3 000            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -120 178          | -791 336          | -140 000          | -290 000          |
| Forsikringer                       |      | -56 009           | -48 266           | -54 000           | -62 000           |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -334 603          | -342 871          | -325 500          | -373 200          |
| Energi/fyring                      |      | -140 745          | -153 605          | -150 000          | -150 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -105 049          | -94 141           | -102 000          | -110 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -146 620          | -139 678          | -166 100          | -174 100          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 017 325</b> | <b>-1 678 411</b> | <b>-1 059 600</b> | <b>-1 284 100</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>531 258</b>    | <b>-310 909</b>   | <b>428 400</b>    | <b>467 900</b>    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>531 258</b>    | <b>-310 909</b>   | <b>428 400</b>    | <b>467 900</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 1 763             | 993               | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -223 903          | -84 119           | -90 080           | -267 530          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-222 140</b>   | <b>-83 126</b>    | <b>-90 080</b>    | <b>-267 530</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>309 118</b>    | <b>-394 035</b>   | <b>338 320</b>    | <b>200 370</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra annen egenkapital              |      | 0                 | -394 035          |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 309 118           | 0                 |                   |                   |



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

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

### BALANSE

|                               | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>              |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Bygninger                     | 12   | 35 923 318        | 35 923 318        |
| Tomt                          |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Miljøbankkonto, øremerket     |      | 10 638            | 4 053             |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>      |      | <b>38 933 956</b> | <b>38 927 371</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader    |      | 28 332            | 25 707            |
| Driftskonto OBOS-banken       |      | 308 136           | 176 521           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken |      | 52                | 8                 |
| Sparekonto OBOS-banken        |      | 22 277            | 71 485            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>       |      | <b>358 798</b>    | <b>273 721</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>          |      | <b>39 292 754</b> | <b>39 201 092</b> |



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

## EGENKAPITAL OG GJELD

|                                 | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 15 * 5 000 |      | 75 000            | 75 000            |
| Annen egenkapital               | 13   | 16 779 082        | 16 469 964        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>16 854 082</b> | <b>16 544 964</b> |

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 14 | 6 708 810         | 6 948 790         |
| Borettsinnskudd             | 15 | 15 529 000        | 15 529 000        |
| Avsetning bomiljøtiltak     | 16 | 10 453            | 4 021             |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>22 248 263</b> | <b>22 481 811</b> |

### KORTSIKTIG GJELD

|                              |    |                |                |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld              |    | 8 535          | 17 041         |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 67             | 13             |
| Påløpte renter               |    | 79 042         | 34 193         |
| Påløpte avdrag               |    | 74 575         | 89 242         |
| Annen kortsiktig gjeld       | 18 | 28 191         | 33 828         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>  |    | <b>190 409</b> | <b>174 317</b> |

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>39 292 754</b> | <b>39 201 092</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 39 822 000 | 39 822 000 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Hamar, 05.03.2024

Styret i Berger Langmoens veg 25 B borettslag

Anita Treseng Øverland /s/

Morten Engebakken /s/

Per Vollum /s/



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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                      | 1 126 128        |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 420 592          |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 1 863            |
| Overført til kapitalkostnader        | -422 455         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 126 128</b> |



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Fri bil, tlf etc.            | -106          |
| Arbeidsgiveravgift           | -5 655        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 761</b> |

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 123        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-3 123</b> |

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -27 603         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -22 575         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -359            |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -37 382         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -12 935         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -6 904          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -8 298          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -4 123          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-120 178</b> |

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -112 358        |
| Vann- og avløpsavgift         | -168 947        |
| Renovasjonsavgift             | -53 298         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-334 603</b> |



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Verktøy og redskaper             | -2 144          |
| Driftsmateriell                  | -1 605          |
| Lyspærer og sikringer            | -1 388          |
| Vaktmestertjenester              | -43 246         |
| Renhold ved firmaer              | -64 743         |
| Snørydding                       | -13 385         |
| Andre fremmede tjenester         | -6 824          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -1 580          |
| Andre kontorkostnader            | -4 091          |
| Porto                            | -360            |
| Bilgodtgjørelse                  | -378            |
| Reisekostnader                   | -110            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 070          |
| Velferdskostnader                | -4 696          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-146 620</b> |

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 818          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 945          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>1 763</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken   | -197 377        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -26 526         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-223 903</b> |

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2011 | 35 822 000        |
| Avherdingsanlegg 2013       | 101 318           |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>35 923 318</b> |

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.



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

## NOTE: 13

### ANNEN EGENKAPITAL

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 2 627 330         |
| Egenkapital fra IN tidligere | 16 176 000        |
| Egenkapital fra IN 2023      | 0                 |
| Reduksjon EK fra IN          | -2 024 248        |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>16 779 082</b> |

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: 14

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2022    | -500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 2 674    |
| Nedbetalt i år      | 14 902   |
|                     | -482 424 |

Husbanken lånenr 11515682

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig, 2008                    | -23 293 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 665 536     |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 225 078     |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 16 176 000  |
| Nedbetalt i år, IN                   | 0           |
|                                      | -6 226 386  |

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 708 810**

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

## NOTE: 15

### BORETTSINNSKUDD

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2011           | -15 529 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-15 529 000</b> |



Berger Langmoens veg 25 B borettslag

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak           | -10 453        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-10 453</b> |

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |            |
|---|------------|
| Forskuddstrekk                          | -52        |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -15        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-67</b> |

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Avregningskonto - IN lån          | -1 886         |
| Påløpte kostnader                 | -26 305        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-28 191</b> |

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 15 529 000        |
| Pantelån                   | 6 708 810         |
| Påløpte avdrag             | 74 575            |
| Beregnete IN-forpliktelser | 14 151 752        |
| <b>TOTALT</b>              | <b>36 464 137</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 35 923 318        |
| Tomt          | 3 000 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>38 923 318</b> |



## 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### 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 [oef@obos.no](mailto:oef@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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

|             |                                    |  |
|-------------|------------------------------------|--|
| 2020 - 2020 | Maling av fasade                   | Utført av Richard Hestnes Bygg og Montasje |
| 2020 - 2023 | Trapperom og svalganger            | Utført av Mjøs-Produkter AS                |
| 2022 - 2022 | Infrastruktur for lading av el-bil | Utført av Brumunddal Elektro AS            |
| 2022 - 2023 | Vedlikehold av murfasader          | Utført av Mjøs-Produkter AS                |



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 4833 Selskapsnavn: Berger Langmoens Veg 25 B Brl

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](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.