



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 686 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		485 435	481 097
Sum inntekter		485 435	481 097
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		273 636	516 674
Sum kostnader		282 764	525 802
Driftsresultat		202 671	-44 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 029	353
Sum finansinntekter		2 029	353
Annen finanskostnad		4 535	3 745
Sum finanskostnader		4 535	3 745
Netto finans		-2 506	-3 392
Ordinært resultat før skattekostnad		200 165	-48 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 165	-48 097
Årsresultat		200 165	-48 097
Totalresultat		200 165	-48 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 165	-48 097
Sum overføringer og disponeringer		200 165	-48 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 839 264	10 839 264
Sum varige driftsmidler		10 839 264	10 839 264
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		10 847 883	10 839 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		348	245
Sum fordringer		348	245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 732	444 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 732	444 874
Sum omløpsmidler		634 080	445 119
SUM EIENDELER		11 481 962	11 284 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 708 320	7 508 155
Sum opptjent egenkapital		7 708 320	7 508 155
Sum egenkapital		7 710 720	7 510 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		120 632	128 482
Øvrig langsiktig gjeld		3 645 441	3 636 864
Sum annen langsiktig gjeld		3 766 073	3 765 346
Sum langsiktig gjeld		3 766 073	3 765 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30	15
Leverandørgjeld		5 140	8 467
Sum kortsiktig gjeld		5 170	8 482
Sum gjeld		3 771 243	3 773 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 481 962	11 284 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463977

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 686 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 987 686 979
BRUVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		485 435	481 097
Sum inntekter		485 435	481 097
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		273 636	516 674
Sum kostnader		282 764	525 802
Driftsresultat		202 671	-44 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 029	353
Sum finansinntekter		2 029	353
Annen finanskostnad		4 535	3 745
Sum finanskostnader		4 535	3 745
Netto finans		-2 506	-3 392
Ordinært resultat før skattekostnad		200 165	-48 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 165	-48 097
Årsresultat		200 165	-48 097
Totalresultat		200 165	-48 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 165	-48 097
Sum overføringer og disponeringer		200 165	-48 097



Organisasjonsnr: 987 686 979
BRUVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		10 839 264	10 839 264
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		10 847 883	10 839 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		348	245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 732	444 874
Sum omløpsmidler		634 080	445 119
SUM EIENDELER		11 481 962	11 284 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 708 320	7 508 155
Sum opptjent egenkapital	7 708 320	7 508 155
Sum egenkapital	7 710 720	7 510 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	120 632	128 482
Øvrig langsiktig gjeld	3 645 441	3 636 864
Sum annen langsiktig gjeld	3 766 073	3 765 346
Sum langsiktig gjeld	3 766 073	3 765 346
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30	15
Leverandørgjeld	5 140	8 467
Sum kortsiktig gjeld	5 170	8 482
Sum gjeld	3 771 243	3 773 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 481 962	11 284 383



Organisasjonsnr: 987 686 979
BRUVEGEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

4815 Bruvegen Borettslag





Til andelseierne i Bruvegen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30. mai 2023 kl. 17.00 hos Hai på CC

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bruvegen 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 Bruvegen Borettslag
avholdes 30. mai 2023 kl. 17.00 hos Hai på CC

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Stange, 19. april 2023
Styret i Bruvegen Borettslag

Britt Alfei Iversen Sten Roger Fjeld Wenche Molstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Britt Alfei Iversen	Bruvegen 7 B
Styremedlem	Sten Roger Fjeld	Bruvegen 5 B
Styremedlem	Wenche Molstad	Bruvegen 5 D
Varamedlem	Vegard Emblem	Bruvegen 5 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Britt Alfei Iversen		Bruvegen 7 B
Varadelegert		
Wenche Molstad		Bruvegen 5 D

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 Bruvegen Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bruvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987686979, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

7 28

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

Bruvegen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



ÅRSRAPPORT – STYRETS ARBEID 2022

AVHOLDTE STYREMØTER:

Det er avholdt 5 styremøter i perioden. For blant annet å behandle budsjett og regnskap, og planlegging av dugnader/grillfest og julegrantenning.

UTFØRT VEDLIKEHOLD

2022 har vi først grunnet og etterpå beiset to strøk på tre trapper. Det er satt opp vegger og dør under to trapper og disse er beiset. Vedlikeholdet er gjort ved dugnad.

Benkene og bordene ute er beiset.

Byttet låser på søppelskurene.

DUGNADER OG SOSIALE SAMLINGER:

Det ble avholdt dugnad i vår, med raking og lusing, og leilighet 5C og 7C har hatt rengjøring av søppelskur og søppeldunker i mai og september.

Samling med de fleste i borettslaget med grilling i august, og vi hadde felles arrangement med tenning av julegran første søndag i advent.

ÅRSPLAN FOR 2023-2024 BRUVEGEN BORETTSLAG

Januar/februar Forberedelser til generalforsamling

Årsrapport og legging av ny årsplan

April 2023 Styremøte: Forberede innkomne saker til

Generalforsamling, godkjenning av årsrapport og regnskap fra OBOS

Bestilling av innkallinger til generalforsamling fra OBOS

Mai 2023 3./4. Dugnad - vårpuss ute

Utlevering av innkallinger til Generalforsamling i mai.

Rengjøring av søppeldunker/søppelskur 5D og 7 D

Mai 30.05.2023 Generalforsamling

Juni 2023 Styremøte: forberedelse sommerfest.

Styremøte for gjennomgang av økonomisk rapport for 1.halvår

Juli 2023

August 2023 Grillfest 5/6.8 eller 12/13.8.

September 2023 Rengjøring av søppeldunker/søppelskur , 5D og 7D

Oktober 2023

November 2023 Styremøte med gjennomgang av forslag til budsjett for 2024



Fastsettelse av julegrantening
Desember 2023 Julegrantening
Januar/februar 2024 Styremøte: Forberedelser til Generalforsamling
Skrive årsrapport og Legge årsplan



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 39 000,-.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 115 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettert med kr 15 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bruvegen Borettslag.

Det er budsjettert med kr 34 000,-.

Lån

Bruvegen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 34 000,- i forretningsførere honorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bruvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

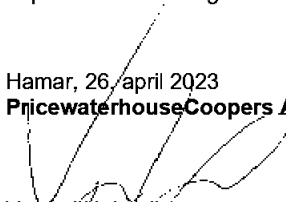


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		436 637	492 911	436 637	628 910
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		200 165	-48 097	149 800	150 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-7 850	-8 177	-8 000	-7 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		192 273	-56 274	141 800	143 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		628 910	436 637	578 437	772 510
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		634 080	445 119		
Kortsiktig gjeld		-5 170	-8 482		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		628 910	436 637		



BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		12 385	11 517	10 872	12 108
Innkrevde felleskostnader	2	471 744	466 000	476 128	471 892
Ladeinntekter EL-bil		1 306	3 580	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		485 435	481 097	487 000	484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-31 670	-30 745	-32 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-3 131	-17 070	-15 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-19 683	-259 740	-53 000	-39 000
Forsikringer		-31 435	-28 865	-31 000	-34 000
Kommunale avgifter	8	-118 316	-100 084	-106 000	-115 000
Energi/fyring		-9 742	-19 594	-18 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-53 059	-54 376	-62 600	-63 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-282 764	-525 802	-334 200	-327 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		202 671	-44 705	152 800	156 600
DRIFTSRESULTAT		202 671	-44 705	152 800	156 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 029	353	0	0
Finanskostnader	11	-4 535	-3 745	-3 000	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 506	-3 392	-3 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		200 165	-48 097	149 800	150 600
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-48 097		
Til annen egenkapital		200 165	0		



BRUVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 639 264	9 639 264
Tomt		1 200 000	1 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 847 883	10 839 264
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	348	245
Driftskonto OBOS-banken		468 907	281 972
Skattetrekkskonto OBOS-banken		560	0
Sparekonto OBOS-banken		164 265	162 902
SUM OMLØPSMIDLER		634 080	445 119
SUM EIENDELER		11 481 963	11 284 383

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

Innskutt egenkapital 8 * 300		2 400	2 400
Annen egenkapital	14	7 708 320	7 508 155
SUM EGENKAPITAL		7 710 720	7 510 555

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	120 632	128 482
Borettsinnskudd	16	3 636 864	3 636 864
Avsetning bomiljøtiltak	17	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 766 073	3 765 346

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 140	8 467
Påløpte renter		30	15
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 170	8 482

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 481 963	11 284 383
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	10 839 264	10 839 264
Garantiansvar		0	0

Stange, 19. april 2023
Styret i Bruvegen Borettslag

Britt Alfei Iversen/s/

Sten Roger Fjeld/s/ Wenche Molstad/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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	466 944
Akonto strøm elbil	4 800
Kapitalkostnader (IN)	11 445
Reg. kapitalkostnader (IN)	940
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-12 385
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	471 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 131
SUM KONSULENTHONORAR	-3 131

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 120
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 683

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 944
Vann- og avløpsavgift	-56 363
Feieavgift	-4 776
Renovasjonsavgift	-29 233
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-118 316

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

Container	-4 099
Snørydding	-19 943
Gressklipping	-16 590
Andre fremmede tjenester	-6 707
Andre kontorkostnader	-882
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-2 777
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 059

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	624
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 405
SUM FINANSINNTEKTER	2 029

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 535
SUM FINANSKOSTNADER	-4 535

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	9 639 264
SUM BYGNINGER	9 639 264

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.7/bnr.28

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	348
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	348

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 509 558
Egenkapital fra IN tidligere	6 825 527
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-4 626 765
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 708 320



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

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2005	-7 200 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	245 991
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	7 850
Nedbetalt tidligere, IN	6 825 527
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-120 632

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-3 636 864
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 636 864
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 636 864
Pantelån	120 632
Beregnete IN-forpliktelses	2 198 762
TOTALT	5 956 258

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

Bygninger	9 639 264
Tomt	1 200 000
TOTALT	10 839 264



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Wenche Molstad, gjenvalg

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Britt Alfei Iversen, styreleder

Sten Roger Fjeld, styremedlem

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Inger Rognstad

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Britt Alfei Iversen, styreleder

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sten Roger Fjeld, styremedlem

Styret for Bruvegen Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587560. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [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 **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



4815 Bruvegen 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: oeef@obos.no

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