



# Årsmøte 2022

---

Berg Vestre Borettslag

27. juni 2022

# Velkommen til årsmøte i Berg Vestre Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

## Dato for årsmøtet:

27. juni 2022 kl. 17:00, Vi møtes på benken på tunet..

## 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.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Berg Vestre Borettslag**

Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Styrets innstilling

- a) Styret går inn for at Ida Josefine Rudstaden skal lede møtet
- b) De fremmøtte med registreringsblankett samt fullmakter anses som stemmeberettigede.
- c) Ida Josefine Rudstaden foreslås til å føre protokoll og to fremmøtte eiere som protokollvitner.
- d) Den måte møtet er innkalt på godkjennes og møtet anses som lovlig satt.

### Forslag til vedtak

Godkjent

---

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 92 370 til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 92 370 overføres til egenkapital.

## Vedlegg

1. 4952 Aarsberetning 2022 utkast.pdf

---

Sak 3

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 12 000

---

Sak 4

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gitte Nilsen Rudstaden

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christopher Karlsen
  - Vegard Dybvad
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Ida Josefine Rudstaden	Alv Kjøsvveg 5 B
Styremedlem	Reidun Rømoen	Åsbygdvegen 140
Styremedlem	Gitte Nilsen Rudstaden	Alv Kjøsvveg 7 C
Varamedlem	Vegard Dybvad	Alv Kjøsvveg 7 B
Varamedlem	Christopher Karlsen	Alv Kjøsvveg 5 D

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

## Generelle opplysninger om Berg Vestre Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Berg Vestre Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986862765, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Alv Kjøsvvei 5-7, 2340 Løten

Gårds- og bruksnummer:

196        354    355    356

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.

Berg Vestre Borettslag har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Styret har ivaretatt boligselskapets løpende behov. Herunder regnskap, økonomi, budsjett og remittering. Det har vært få saker i løpet av året men det er bruket tid og ressurser på å vurdere el bil lading.

Februar: feieren har vært i 7.

Anbefalt en pipehatt i 7a/b

Mars: vært i kontakt med kommunen om det er lovlig for oss å sette opp en portabel fartsdump. Det er ikke lovlig å gjøre, og vi får beskjed om å løse dette internt i borettslaget.

Alle får nok en gang beskjed om at man skal kjøre i GÅfart, og IKKE parkere ved postkassene/bak ved bodene hvis det ikke er høyst nødvendig. Kun av- og pålessing.

Gresset blir også veldig stygt om sommeren.

Vi har nok parkeringsplasser til at besøkende kan stå på anvist plass ved siden av carporten. 1 stk på ene siden, og 2 stk på andre siden.

April/Mai: Oppstart med å male, Mikis maleservice.

Alle beboere får løpende informasjon om hvordan de ligger an, og hva hver enkelt må fjerne sånn at de får utført arbeidet sitt.

Mai: Grus er bestilt via Tønseth maskin, og alle må bidra med å få det utover.

Vært i en del samtaler med de som bor i nr 3 og 1, grunnet en vanskelig beboer der. Bra samarbeid med Vel, og løste den konflikten.

Ryddet uteboden med Reidun, sjekket at alle gressklippere er ok, og lagt ut liste over klipping, sånn at alle vet når det er deres tur.

Bestilt container.

Desember: 7b har en lekkasje i taket, det blir sjekket ut.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 593 088, som er helt i tråd med budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 458 560.

Dette er 25 040 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energikostnader og lavere driftskostnader..

### **Resultat**

Årets resultat på kr 92 370 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 274 649 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000 til ordinært vedlikehold, det er ikke avsatt noe til større vedlikehold i 2022.

### Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Sjablonmessig økt med 5% fra virkelige tall i 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Energikostnadene er steget mye fra 2020 til 2021, det er lagt inn en budsjett økning på neste 705, hvilket sannsynligvis er for lavt, heldigvis utgjør ikke posten en stor kronemessig kostnad.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 303. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Berg Vestre Borettslag.

### Lån

Berg Vestre Borettslag har lån i Husbanken

Lånet har flytende rente per 20.06.2022 1,07%. Løper til 2034 og har en restsaldo lik kr 3 349 495.

Lån 2 er i OBOS banken 2,7% flytende rente, restsaldo 488 944 og løper til 2041.

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

### Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt 2,5%

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på henholdsvis 3,5% samtidig som kabel TV ble justert til reell kost, en økning på 28% fra 1 januar 2022

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres med i overkant av 10%, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Berg Vestre Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Berg Vestre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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





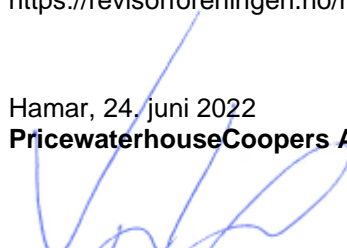
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 24. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor

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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>274 659</b>	<b>251 340</b>	<b>274 659</b>	<b>274 649</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		92 370	262 275	69 400	258 143
Tillegg for nye langsiktige lån	14	509 467	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-601 847	-238 956	-269 000	-287 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-10</b>	<b>23 319</b>	<b>-199 600</b>	<b>-28 857</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>274 649</b>	<b>274 659</b>	<b>75 059</b>	<b>245 792</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	326 848	304 933
Kortsiktig gjeld	-52 199	-30 274
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>274 649</b>	<b>274 659</b>

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	593 088	593 088	593 000	622 743
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>593 088</b>	<b>593 088</b>	<b>593 000</b>	<b>622 743</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 058	-1 010	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-7 500	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 815	-30 060	-32 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-1 931	0	-3 500	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-183 974	-2 601	-200 000	-20 000
Forsikringer		-28 256	-26 726	-22 500	-23 000
Kommunale avgifter	8	-118 592	-105 655	-113 000	-125 000
Energi/fyring		-21 202	-9 183	-9 500	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 896	-40 896	-45 000	-47 000
Andre driftskostnader	9	-18 137	-22 013	-40 000	-39 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-458 560</b>	<b>-254 245</b>	<b>-483 600</b>	<b>-324 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>134 528</b>	<b>338 843</b>	<b>109 400</b>	<b>268 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	389	1 061	0	0
Finanskostnader	11	-42 547	-77 629	-40 000	-40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 158</b>	<b>-76 568</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>92 370</b>	<b>262 275</b>	<b>69 400</b>	<b>228 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		92 370	262 275		

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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 490 880	6 490 880
Tomt		885 120	885 120
Andre varige driftsmidler	13	463 375	463 375
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 839 375</b>	<b>7 839 375</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		550	3 946
Driftskonto OBOS-banken		146 591	121 670
Sparekonto OBOS-banken		179 707	179 318
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>326 848</b>	<b>304 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 166 223</b>	<b>8 144 308</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 150		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 759 103	2 666 733
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 760 303</b>	<b>2 667 933</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 953 721	4 046 101
Borettsinnskudd	15	1 400 000	1 400 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 353 721</b>	<b>5 446 101</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 696	4 288
Påløpte renter		2 954	3 437
Påløpte avdrag		42 768	21 474
Annen kortsiktig gjeld	16	3 780	1 075
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 199</b>	<b>30 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 166 223</b>	<b>8 144 308</b>

Pantstillelse	17	7 926 000	8 376 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 20.06.2022.2022

Styret i Berg Vestre Borettslag

Ida Josefine Rudstaden /s/

Reidun Rømoen /s/

Gitte Nilsen Rudstaden /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.

##### SKATTETREKSKONTO

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

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	556 416
Kabel-tv	36 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>593 088</b>

#### NOTE: 3

##### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 058
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 058</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 2020/2021, og er på kr 7 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 931</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Miki maleservice AS	-181 250
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-181 250</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-1 100
Drift/vedlikehold elektro	-1 624
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-183 974</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 694
Vann- og avløpsavgift	-67 596
Feieavgift	-4 162
Renovasjonsavgift	-24 140
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-118 592</b>

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

Container	-9 185
Verktøy og redskaper	-1 212
Snørydding	-5 500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 137</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	389
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>389</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-28 960
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 808
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-4 779
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42 547</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	6 490 880
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 490 880</b>

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.196/bnr.354 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2011	463 375
	463 375
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>463 375</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-5 976 000
Nedbetalt tidligere	2 243 206
Nedbetalt i år	276 427
	-3 456 367

**OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-509 467
Nedbetalt tidligere	509 467
Nedbetalt i år	-497 354
	-497 354

**SPAREBANK 1 ØSTLANDET**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-424 231
------------------	----------

Nedbetalt tidligere	110 924	
Nedbetalt i år	313 307	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 953 721</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004		-1 400 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-1 400 000</b>

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

Påløpte kostnader		-3 780
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-3 780</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		1 400 000
Pantelån		3 953 721
Påløpte avdrag		42 768
<b>TOTALT</b>		<b>5 396 489</b>

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

Bygninger		6 490 880
Tomt		885 120
Garasjeanlegg		463 375
<b>TOTALT</b>		<b>7 839 375</b>



## **Annen informasjon om borettslaget.**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560552. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2010 - 2010	Carporter	
-------------	-----------	--

## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 27.06.22

Selskapsnummer: 4952 Selskapsnavn: Berg Vestre Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_

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



**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.