



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BERGENSGATEN 13  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 490	1 168 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 490</b>	<b>1 168 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		756 240	879 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 175</b>	<b>919 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 315</b>	<b>248 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 055	1 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 055</b>	<b>1 197</b>
Annen finanskostnad		130 317	96 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 317</b>	<b>96 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 262</b>	<b>-94 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 054	153 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 262 625	1 262 625
Sum varige driftsmidler		1 262 625	1 262 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 262 625	1 262 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 108	26 063
Sum fordringer		28 108	26 063
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 439	654 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 439	654 097
Sum omløpsmidler		815 547	680 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 078 172</b>	<b>1 942 785</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		860 000	860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>860 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 145 350	3 353 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 145 350</b>	<b>-3 353 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 285 350</b>	<b>-2 493 403</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		3 396 207	3 499 965
Øvrig langsiktig gjeld		934 000	934 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 330 207</b>	<b>4 433 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 330 207</b>	<b>4 433 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		949	546
Leverandørgjeld		15 905	1 677
Annen kortsiktig gjeld		16 461	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 315</b>	<b>2 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 363 522</b>	<b>4 436 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 078 172</b>	<b>1 942 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BERGENSGATEN 13  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 19.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 490	1 168 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 490</b>	<b>1 168 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		756 240	879 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>796 175</b>	<b>919 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 315</b>	<b>248 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 055	1 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 055</b>	<b>1 197</b>
Annen finanskostnad		130 317	96 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 317</b>	<b>96 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 262</b>	<b>-94 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 054	153 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

## 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		1 262 625	1 262 625
Sum varige driftsmidler		1 262 625	1 262 625

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 262 625	1 262 625
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		28 108	26 063
Sum fordringer		28 108	26 063

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 439	654 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		787 439	654 097

Sum omløpsmidler		815 547	680 160
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 078 172	1 942 785
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		860 000	860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 145 350	3 353 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 145 350</b>	<b>-3 353 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 285 350</b>	<b>-2 493 403</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 396 207	3 499 965
Øvrig langsiktig gjeld	934 000	934 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 330 207</b>	<b>4 433 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 330 207</b>	<b>4 433 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	949	546
Leverandørgjeld	15 905	1 677
Annen kortsiktig gjeld	16 461	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>33 315</b>	<b>2 223</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 363 522</b>	<b>4 436 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 078 172</b>	<b>1 942 785</b>



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

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 2023

AS Bergensgaten 13

31. mai 2023

Selskapsnummer: 7297





## Velkommen til generalforsamling i AS Bergensgaten 13

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 generalforsamlingen:

31. mai 2023 kl. 19:00, Bjølsen klubbhus.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Bergensgaten 13**



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

**Forslag til vedtak**

Alexander Aalvik er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Lasse Fløde og Marie Elisabeth Jore er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. \_7297\_Årsrapport til styrerommet - Bergensgata13 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret arbeid gjennom året.

### Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000 kr. Dette er en oppjustering i henhold til konsumprisindeksen.

### Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000 kr



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

1 styremedlemmer er på valg, herunder styreleder. Styret oppfordrer beboere i gården til å engasjere seg i en felles innsats for gårdens drift og økonomi.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet .

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på møtet 1.
- Velges på møtet 2.
- Velges på møtet 3.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet 4.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Celine Skjølsvik	Bergensgata 13 A
Styremedlem	Ragne Røstbakken	Bergensgata 13 C
Styremedlem	Tom Christer Ruud	Bergensgata 13 A
Styremedlem	Eirik Kalkvik Stenberg	Bergensgata 13 C
Varamedlem	Lara Marie Wik	Bergensgata 13 B

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

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 AS Bergensgaten 13

Aksjeselskapet består av 28 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Bergensgaten 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934042662, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 28

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Bergensgaten 13 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er PWC.



## **Styrets arbeid**

Gjennom 2022 har styret gjennomført følgende arbeider på vegne av aksjeselskapet Bergensgata 13.

Styret har avholdt 3 styremøter i løpet av året for å behandle diverse saker som angår selskapet. Dette omhandler blant annet vedlikeholdsarbeid, parkering, fellesområder m.m.

Styret har gjennomført dugnad våren og høsten 2022 for å holde bakgård og fellesområder.

Arbeid med renovering av oppganger har blitt utredet gjennom året og det er kommet inn tilbud og planer for dette arbeidet er lagt. Videre har styret håndtert en rekke ad hoc arbeid på vegne av gårdens beboere. Eksempler på dette er at det gjennom året har oppstått problemer med dørlåsene flere ganger, det har vært behov for service på callinganlegget 3 ganger, vi har hatt flere eierskifter, og en rekke andre henvendelser gjennom året.

### Fremtidige planer:

Styrets planlegger å gjennomføre renoveringen som er planlagt gjennom 2022/2023. Videre ser styret at byggets vinduer må byttes i nærmeste fremtid. Dette er arbeid styret tenker å se på i løpet av året.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

### **Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 782 232.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Bergensgaten 13.

### Lån

AS Bergensgaten 13 har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet 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 AS Bergensgaten 13

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Bergensgaten 13 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 15. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**AS BERGENSGATEN 13**  
**ORG.NR. 934 042 662, KUNDENR. 7297**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 129 420	1 110 644	1 113 000	1 150 000
Andre inntekter	3	70	57 898	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 129 490</b>	<b>1 168 542</b>	<b>1 113 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-4 935	-4 950
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-88 378	-85 885	-88 000	-92 400
Konsulenthonorar	7	-3 150	-4 255	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-24 489	-185 046	-485 000	
Forsikringer		-176 497	-158 182	-166 000	-183 000
Kommunale avgifter	9	-188 616	-183 500	-186 000	-215 000
Energi/fyring		-9 037	-7 863	-7 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 989	-100 330	-103 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-154 209	-149 904	-137 500	-148 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-796 175</b>	<b>-919 900</b>	<b>-1 227 435</b>	<b>-862 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>333 315</b>	<b>248 641</b>	<b>-114 435</b>	<b>287 950</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 055	1 197	0	0
Finanskostnader	12	-130 317	-96 151	-99 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-125 262</b>	<b>-94 954</b>	<b>-99 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>208 054</b>	<b>153 687</b>	<b>-213 435</b>	<b>287 950</b>

Overføringer:

Reduksjon udekket tap 208 054 153 687

**AS BERGENSGATEN 13**  
**ORG.NR. 934 042 662, KUNDENR. 7297**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			

**ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	13	1 248 415	1 248 415
Tomt		14 210	14 210
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 262 625</b>	<b>1 262 625</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		96	66
Forskuddsbetalte kostnader		28 012	25 997
Driftskonto OBOS-banken		275 598	146 505
Sparekonto OBOS-banken		511 841	507 592
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>815 547</b>	<b>680 160</b>

**SUM EIENDELER****2 078 172 1 942 785****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Aksjekapital	14	860 000	860 000
Udekket tap	15	-3 145 350	-3 353 403
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 285 350</b>	<b>-2 493 403</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 396 207	3 499 965
Annen langsiktig gjeld	17	934 000	934 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 330 207</b>	<b>4 433 965</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 461	0
Leverandørgjeld		15 905	1 677
Påløpte renter		949	546
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 315</b>	<b>2 223</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****2 078 172 1 942 785**

Pantstillelse	18	5 134 000	5 134 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2023

Styret i AS Bergensgaten 13

Celine Skjølvik\

Ragne Røstbakken\

Tom Christer Ruud\



Eirik Kalkvik Stenberg\sl

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	918 706
Bredbånd	96 768
Trappevask	51 800
Parkering	31 350
Loft	28 668
Eiendomsskatt	2 128
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 129 420</b>

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

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
--------------------	--------



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -4 935**

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 150

---

**SUM KONSULENTHONORAR -3 150****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -7 588

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 962

Drift/vedlikehold brannsikring -11 493

Kostnader dugnader -3 447

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -24 489**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -2 130

Vann- og avløpsavgift -99 941

Feieavgift -3 420

Renovasjonsavgift -83 124

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -188 616****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 150

Container -15 057

Driftsmateriell -50

Lyspærer og sikringer -468

Vaktmestertjenester -66 086

Renhold ved firmaer -51 060



Snørydding	-17 124
Andre fremmede tjenester	-466
Bank- og kortgebyr	-2 750
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 209</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	409
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 249
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	397
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 055</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-130 317
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-130 317</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1914	127 890
Avskrevet tidligere år	-53 259
Saldo 1.1	2 342 669
Avskrevet tidligere år	-1 168 885
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 248 415</b>

Tomten ble kjøpt i 1914.

Gnr.222/bnr.28

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 860 000 fordelt på 172 aksjer à kr 5 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-4 200 000
Nedbetalt tidligere	700 035
Nedbetalt i år	103 758
	<u>-3 396 207</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b><u>-3 396 207</u></b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Fellesobligasjoner aksjonærer	-934 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b><u>-934 000</u></b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 396 207
<b>TOTALT</b>	<b><u>3 396 207</u></b>

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

Bygninger	1 248 415
Tomt	14 210
<b>TOTALT</b>	<b><u>1 262 625</u></b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 691789. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Bytte dører	Styret er i gang med å bytte dører til oppgangene, dette vil koste ca. kr 200 000 og finansieres av oppsparte midler 02.10.19
2014 - 2014	Fasaderehabilitering	Jens Petter Lunde AS står for fasaderehabiliteringen.
2014 - 2014	Loftsutbygging/Salg av loftsareal	Loftsutbygging (forutsatt godkjennelse plan og bygg, og byantikvar). THOAND

Leilighet nr 11, 19 og 28 har kjøpt deler av loft.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 31.05.23

**Selskapsnummer:** 7297 **Selskapsnavn:** AS Bergensgaten 13

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. 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.