



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 541 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGVERKSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 182 342 | 2 156 322 |
| Sum inntekter | | 2 182 342 | 2 156 322 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 101 549 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | | 2 040 604 | 2 001 162 |
| Sum kostnader | | 2 142 153 | 2 098 147 |
| Driftsresultat | | 40 189 | 58 175 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 387 | 21 170 |
| Sum finansinntekter | | 40 387 | 21 170 |
| Annen finanskostnad | | 250 380 | 217 925 |
| Sum finanskostnader | | 250 380 | 217 925 |
| Netto finans | | -209 993 | -196 755 |
| Resultat før skattekostnad | | -169 804 | -138 580 |
| Årsresultat | | -169 804 | -138 580 |
| Totalresultat | | -169 804 | -138 580 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -169 804 | -138 580 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -169 804 | -138 580 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 20 879 953 | 20 879 953 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 879 953 | 20 879 953 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 20 879 953 | 20 879 953 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 551 | 3 413 |
| Andre fordringer | | 256 806 | 215 521 |
| Sum fordringer | | 265 357 | 218 934 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 274 056 | 1 574 528 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 274 056 | 1 574 528 |
| Sum omløpsmidler | | 1 539 413 | 1 793 462 |
| SUM EIENDELER | | 22 419 366 | 22 673 415 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 897 797 | 8 067 601 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 897 797 | 8 067 601 |
| Sum egenkapital | | 7 901 297 | 8 071 101 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 022 808 | 4 117 581 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 336 000 | 10 336 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 358 808 | 14 453 581 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 358 808 | 14 453 581 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 349 | 29 717 |
| Leverandørgjeld | | 124 779 | 91 264 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 132 | 27 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 159 261 | 148 733 |
| Sum gjeld | | 14 518 069 | 14 602 314 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 419 366 | 22 673 415 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391995

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 541 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 182 342 | 2 156 322 |
| Sum inntekter | | 2 182 342 | 2 156 322 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 101 549 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | | 2 040 604 | 2 001 162 |
| Sum kostnader | | 2 142 153 | 2 098 147 |
| Driftsresultat | | 40 189 | 58 175 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 387 | 21 170 |
| Sum finansinntekter | | 40 387 | 21 170 |
| Annen finanskostnad | | 250 380 | 217 925 |
| Sum finanskostnader | | 250 380 | 217 925 |
| Netto finans | | -209 993 | -196 755 |
| Resultat før skattekostnad | | -169 804 | -138 580 |
| Årsresultat | | -169 804 | -138 580 |
| Totalresultat | | -169 804 | -138 580 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -169 804 | -138 580 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -169 804 | -138 580 |



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 20 879 953 | 20 879 953 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 20 879 953 | 20 879 953 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 551 | 3 413 |
| Andre fordringer | | 256 806 | 215 521 |
| Sum fordringer | | 265 357 | 218 934 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 274 056 | 1 574 528 |
| Sum omløpsmidler | | 1 539 413 | 1 793 462 |
| SUM EIENDELER | | 22 419 366 | 22 673 415 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 897 797 | 8 067 601 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 897 797 | 8 067 601 |
| | | |
| Sum egenkapital | 7 901 297 | 8 071 101 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 022 808 | 4 117 581 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 336 000 | 10 336 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 14 358 808 | 14 453 581 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 14 358 808 | 14 453 581 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 349 | 29 717 |
| Leverandørgjeld | 124 779 | 91 264 |
| Annen kortsiktig gjeld | 33 132 | 27 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | 159 261 | 148 733 |
| | | |
| Sum gjeld | 14 518 069 | 14 602 314 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 22 419 366 | 22 673 415 |



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5457

BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL



Velkommen til årsmøte i BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

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:

23. april 2025 kl. 18:00, Foss vgs, Rom A206.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter at ordinær generalforsamling er avholdt, vil det bli orientert om oppgraderinger av blokken, se sak 10. Det skal ikke fattes noe vedtak i denne saken.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nytt låssystem
8. Endring av navn på borettslaget
9. Utbedring av varmtvann
10. Valg av tillitsvalgte
11. Orienteringssak - oppgradering av blokken

Med vennlig hilsen,

Styret i BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christian Norløff fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christian Norløff fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5457 Bergverksgaten Borettslag.pdf
2. 5457 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000



Sak 7

Nytt låssystem

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dagens situasjon

Vårt eksisterende konvensjonelle låssystem var patentert - og kopi-beskyttet i 20 år. Da var det kun autorisert låsesmed som kunne tilvirke nye nøkler. Patentet på vårt system utløp dessverre for et par år siden. Dermed kan nå systemnøklene fritt kopieres. Veldig mange nøkler har også i årenes løp kommet på avveie. Dermed må borettslaget snarlig investere i nytt låssystem.

Å bytte ute eksisterende låssystem med et nytt konvensjonelt system, hadde vært styrets mandat å beslutte. Styret ønsker imidlertid å gå over til elektronisk adgangskontroll. Det er å betrakte som en betydelig oppgradering, og vil koste betydelig mer enn et konvensjonelt system. Derfor fremmes denne saken for generalforsamlingen.

Mottatte tilbud

Styret har innhentet tilbud på både nytt mekanisk låssystem og elektronisk adgangskontroll. R. Bergersen AS har levert vårt nåværende låssystem. Hemer Lås AS har levert våre porttelefoner.

Etter mottatt tilbud fra R. Bergersen AS, vil et nytt konvensjonelt låssystem koste i investering +/- kr 100 000. Da er det beregnet 3 nøkler til hver husstand. Tilleggsnøkler kan kjøpes av den enkelte husstand.

Både R. Bergersen AS og Hemer Lås AS har levert tilbud på elektronisk adgangskontroll. Løsningene er noe forskjellige, men investeringskostnadene vil være omtrent det samme; +/- kr 200 000.

Vurderinger

Sikkerheten med et konvensjonelt låssystem

Verden har forandret seg mye de siste 10 årene, også når det gjelder sikkerhet rundt låssystem. Det som var trygt for 10-15 år siden, er ikke så trygt lengre. Problemet med konvensjonelle nøkkelssystemer i dag, er at det uten problem kan lages piratnøkler.

Når systemet blir «infiltrert» av slike nøkler, forsvinner nøkkelkontroll umiddelbart.

Hvis eksempelvis en hovednøkkel blir kopiert uten at dette blir registrert, så er sikkerheten på systemet helt borte.

Borettslagets styre har selv administrert eksisterende låssystem på en god måte, men det vil dessverre være helt umulig å kunne avverge at nøkler kommer på avveie med et slikt system.

Sikkerheten med elektronisk adgangskontroll

Overgangen fra konvensjonelt låssystemer til et smart adgangssystem gir borettslaget full kontroll over hvem som har adgang til blokka. Systemene gjør det mulig å endre adgangsrettigheter i sanntid, slik at det ikke lenger er nødvendig å skifte sylindere dersom fysiske brikker (nøkler) mistes. Dette reduserer de fortløpende kostnader, samtidig som sikkerheten, effektiviteten og driften forbedres.

Med digital adgangskontroll minimeres også risikoen for uautorisert adgang, da adgangsmedier (nøkkelbrikker e.l.) umiddelbart kan deaktiveres, og borettslaget får dermed full kontroll over hvem som til enhver tid har adgang til bygningen. Adgangsrettighetene kan også tilpasses. For eksempel kan renholdere, håndverkere o.l. tildeles adgang i bestemte tidsrom. Ved behov, kan systemoperatøren også få tilgang til adgangshistorikk.



Det finnes også løsninger med mobilnøkkel, der det lar seg gjøre å åpne dør fra mobiltelefonen. Slik løsning kan også kombineres med bruk av nøkkelbrikke.

Videre vurdering

Hvis generalforsamlingen følger styrets forslag, ønsker styret å gå mer i dybden på alternative løsninger. Det vil bli vurdert også å innhente tilbud fra andre leverandører.

Det er mange konsepter på markedet, så intensjonen vil være å finne den løsning som passer vårt borettslag best. Styret vil også vurdere om styret fortsatt skal ta seg av systemadministrasjon, eller om den oppgaven bør settes bort til leverandør, eller andre.

Forslag til vedtak

Borettslaget går til anskaffelse av nytt elektronisk låssystem/adgangskontroll. Kostnadene dekkes med disponible midler.

Sak 8

Endring av navn på borettslaget

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved etablering av borettslaget vårt på begynnelsen av 1980-tallet, ble navnet skrevet som Bergverksgaten Borettslag AL. Slik ble boligselskapet også formelt registret. Da borettslaget faktisk ligger i Bergverksgata (6), er navnet for mange forvirrende. Styret ønsker derfor nå å fremme for generalforsamlingen forslag til endring av navn til *Bergverksgata Borettslag*.

Vedtaket på navneendring krever alminnelig flertall (50%), men siden vedtektene også må endres, kreves det 2/3 flertall.

Forretningsfører (OBOS Forvaltning) må utføre noen tjenester, men kostnadene forbundet med navneendringen vurderes som minimale. Det anslås kostnader på kr 2 – 3 000. Følgende oppgaver vil måtte utføres:

- Innmelding til Statens Kartverk
- Innmelding til Brønnøysundregistrene
- Oppdatering av systemer
- Lage ny e-postadresse og synkronisere den med den gamle adressen

Forslag til vedtak

Navnet på borettslaget vårt endres fra Bergverksgaten Borettslag AL til Bergverksgata Borettslag. Navnet endres alle registre, inkl. vedtektene.



Sak 9

Utbedring av varmtvann

Forslag fremmet av:

Knut Gaute Christensen Vardenær

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har forstått at utbedring/ oppgradering av varmtvann-system har vært oppe flere ganger og senest bestemt at det ikke skal gjøres noe. Ber imidlertid om at dette tas opp til stemmerunde da det i hvert fall for enkelte leiligheter oppleves som at dagens situasjon er ganske dårlig. Især dårlig trykk, ofte lang «ventetid» på varmtvann og flere tilfeller hvor varmtvann aldri kommer.

Styrets innstilling

Det har dessverre i flere år vært en del problemer med stabiliteten på varmtvanns berederanlegg siden det ble fornyet i 2009/2010. Det ble da også montert varmepumpe (luft → vann) som enøktiltak. Det fikk vi også noe offentlig støtte til. Styringen/elektronikken for disse pumpene var nok hovedårsaken til problemene. Styret har helt siden fornying av anlegget fulgt opp vannforsyningen etter beste evne.

Da det ble mye bråk fra viftene, og vedlikeholdsbehovet ble omfattende, ble varmepumpeanlegget stoppet våren 2022. Ved en nærmere gjennomgang av strømforbruk før - og etter stopp av varmepumpe-anlegget, viste det seg at strømforbruket ikke var lavere med pumpene i funksjon. Enøk-effekten var m.a.o. ikke registrerbar. Dermed ble det besluttet å fjerne varmepumpeanlegget. Det ble demontert i fjor. Det ble samtidig foretatt modifikasjoner på berederanlegget, slik at kapasiteten skulle være godt sikret. Temperaturen ut fra berederanlegget ble også justert opp (til ca. 60 grader). I styrets info på Vibbo av 18.12.24, står følgende om berederanlegg varmtvann:

Det er gjennomført tiltak for å optimalisere levetid på nåværende berederanlegg. Ikke fungerende varmepumper er fjernet. Utskifting av beredere avvendes til de svikter. Det er 4 stk. beredere, montert i serie.

De siste tiltak på berederanlegget er følgende:

- Skifte av blandeventil (ultimo oktober 2024)
- Skifte av sikring bereder (ultimo november 2024)

Siden slutten av november i fjor, har styret ikke mottatt klage på varmtvannsforsyningen - ikke før nærværende sak ble fremmet overfor generalforsamlingen.

Når det gjelder ventetid på varmtvann, kan det forekomme. Sirkulasjon på varmtvann er begrenset til ledningsstrekket i kjeller (fra bereder til oppgang C). Dermed er det et visst strekk på ledningen fram til leilighetene – særlig de øverste.

Styret konfererte i februar med beboere i oppgang C, som har den lengste føringsvei på varmtvannet. De uttrykte at de er rimelig fornøyde med varmtvannsforsyningen per i dag. At det til tider (særlig på morgenen) er noe forsinkelse på varmtvannet, er de vant med – og sier de aksepterer.

Forslagsstiller skriver i e-post 01.04.25 følgende:

Vi tok en lett renovasjon av badet vårt i forbindelse med innflytting. Det var rørlegger som påpekte at trykket var dårlig, men det er selvfølgelig relativt. Vi har altså splittet nye blandedatterier. Ventetiden opplever jeg



som mest problematisk, selv om vi bare bor i andre etasje - har flere ganger også opplevd at vannet ikke blir særlig varmt. Så dessverre oppleves jo dette som et problem.

Styrets vurderinger

At det er dårlig trykk på vannet, har styret ikke mottatt klage på tidligere. Hvis trykket oppleves dårlig, kan det skyldes forhold internt i leilighetene. Før borettslaget foretar seg noe på trykksiden, bør eiere av leiligheter som opplever dette problemet sjekke egne installasjoner og evt. måle trykket.

Dagens varmtvannsforsyning i borettslaget vårt vurderes jevnt over som tilfredsstillende. Styret mener fortsatt at optimalisering av levetid på nåværende berederanlegg er riktig strategi.

Skulle det bli svikt i tilførselen av varmtvann, vil styret følge raskt opp med nødvendige vedlikeholds – og utbedringstiltak. I samråd med faglig ekspertise, vil styret følge med på anleggets tilstand.

Når tiden er inne for fornyelse, vil styret vurdere om det vil være innenfor styrets mandat å beslutte, eller fremme sak for generalforsamlingen. Det beror på omfanget av tiltaket.

Forslag til vedtak 1

Andelseiers forslag til vedtak: Innhente estimat for nytt / oppgradert anlegg. Dersom relativt nytt estimat foreligger, vurdere innkjøp som komfort- og enøk-tiltak. Undersøke Enova-støtt

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: Berederanlegget vurderes til å fungere tilfredsstillende pr i dag. Det forutsettes at styret sørger for fortløpende utbedringer ved behov, og tar initiativ til total fornying når tiden er inne.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Willy Kvam

Stiller til gjenvalg som styreleder

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Bjørk
- Roger Ottar Thon



Sak 11

Orienteringssak - oppgradering av blokken

Forslag fremmet av:

Benedicte Mørkved Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med generalforsamlingen 2024 ble det avholdt et beboermøte der oppgraderinger av blokken var tema. I orienteringen fra styret i høst ble det vist til at styret har vurdert at omfattende

oppgradering ikke er aktuelt nå og at ingen oppgradering gjennomføres nå. Det vil være fint om styret kan orientere nærmere om hvilke vurderinger de har gjort, blant annet vil det være fint å høre hvorfor styret ikke anser det som aktuelt med enkelte oppgraderinger nå.

Forslag til vedtak

Styret orienterte om sine vurderinger av oppgradering av blokken.



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2024

Ordinær drift og vedlikehold

- Styret behandlet – og fattet vedtak i 15 store – og små saker gjennom året.
- Det ble omsatt 4 leiligheter, og dermed ble flere nye andelseiere godkjent.
- Det ble godkjent to bruksoverlatinger (utleie).
- Det ble avholdt en begrenset styre-dugnad på våren. Det ble samlet opp strøsand og ryddet noe i hagen. Konteinere for avfall fra borettslag og beboere ble leid inn.
- Gartner var engasjert også siste år, slik at hagen ble profesjonelt skjøttet hele sommersesongen.
- Det ble også siste år fulgte opp noen mangler ved avfallshenting.
- Det ble gjennomført årlig service/vedlikehold av garasjeporter, og rengjøring av pumpe og kum i kjeller.
- Det ble gjennomført vedlikeholds-spyling av avløp i hele blokka i begynnelsen av året.
- Det ble også siste år fjernet noe tagging på fasaden. Borettslaget abonnerer på ordningen Stopp Taggingen
- Styret har selv tatt seg av de meste av enklere vaktmesteroppgaver gjennom året.
- Det ble sendt ut forespørsel til flere firma om bistand til vurdering av solcelleanlegg. Firmaet Enny bisto vedrelagfritt til søknad om offentlig støtte. Tilsagn om støtte er gitt. Lønnsomhet ved solcelleanlegg er for tiden usikker. Styret avventer derfor videre utredning.
- Det ble innhentet tilbud på digitalt låssystem i blokka vår. Styret vil vurdere dette nærmere, og evt. fremme sak til generalforsamlingen.
- Det ble i november avholdt ekstraordinær generalforsamling om etablering av kjørebom i veien ned til garasjer og gjesteparkering. Det ble vedtatt å samarbeide med firmaet Fossveien 20 AS om investering og drift av bom.

Tiltak som medførte kostnader ut over budsjett

- Grunnet manglende luft-avtrekk fra leiligheter i underetasje oppgang A, ble det i denne oppgangen utført rensing av ventilasjonskanaler, og rens – og justering av ventiler.
- Grunnet plutselig oppstående driftsproblemer med pumpe i avløpskum i kjeller, måtte styringskap for pumpeanlegget skiftes.
- Grunnet lekkasje fra takrenne over balkonger oppgang C, ble det engasjert en fagmann til å rense -og vedlikeholde takrenner. Samtidig ble gammelt TV-antenneanlegg fjernet.
- Det ble engasjert fagmann (samme som utbedret takrenner) til å befare hele taket på blokka. Det ble da avdekket en del løse spikere og skruer på plater og beslag. Disse ble erstattet.
- Grunnet behov for omfattende utbedring, ble varmpumpe tilknyttet berederanlegget ble avstengt våren 2022. Da det ikke var lønnsomhet ii utbedring, ble varmpumpen i 2024 demontert. Berederanlegget måtte dermed modifiseres. En mindre ombygging av berederanlegget ble foretatt, og noe teknisk utstyr ble fornyet.
- Restarbeid på rørprosjekt (start 2020) ble fulgt opp med montering av de siste automatiske stengeventiler for vann på kjøkken (WaterGuard).

Tiltakene ble finansiert av disponible midler og noe mindre forbruk på andre poster i budsjettet.

Øvrig informasjon

Det vises til «Informasjon fra styret», lagt ut som nyhet på Vibbo 18.12.24.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: QAEGC-SP3BF-QVAHK-EJSVE-EQWAZ-20LPE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 09:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAEEO-SP3BF-QVAHK-EJSVE-EQWHZ-20LPE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller bruk valideringsverktøy for digitale signaturer.



BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 958 541 171, KUNDENR. 5457

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 644 729 | 1 885 538 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -169 804 | -138 580 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -94 773 | -102 229 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -264 577 | -240 809 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 380 152 | 1 644 729 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 539 413 | 1 793 462 |
| Kortsiktig gjeld | | -159 261 | -148 733 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 380 152 | 1 644 729 |



BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 958 541 171, KUNDENR. 5457

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 123 327 | 2 140 734 | 2 099 000 | 2 264 560 |
| Andre inntekter | 3 | 59 015 | 15 588 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 182 342 | 2 156 322 | 2 099 000 | 2 264 560 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -12 549 | -11 985 | -13 000 | -13 000 |
| Styrehonorar | 5 | -89 000 | -85 000 | -91 000 | -90 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 144 | -11 008 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -98 478 | -93 653 | -99 000 | -104 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -18 185 | -15 150 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -548 236 | -610 201 | -235 000 | -237 000 |
| Forsikringer | | -211 485 | -197 782 | -220 000 | -250 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -566 534 | -544 221 | -567 235 | -628 000 |
| Energi/fyring | | -273 876 | -246 953 | -300 000 | -250 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -173 930 | -165 606 | -165 000 | -174 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -139 736 | -116 588 | -128 900 | -123 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 142 153 | -2 098 147 | -1 851 135 | -1 901 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 40 189 | 58 175 | 247 865 | 363 060 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 40 387 | 21 170 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -250 380 | -217 925 | -180 000 | -245 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -209 993 | -196 755 | -180 000 | -245 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -169 804 | -138 580 | 67 865 | 118 060 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -169 804 | -138 580 | | |



BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 958 541 171, KUNDENR. 5457

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 18 622 785 | 18 622 785 |
| Tomt | | 2 257 168 | 2 257 168 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 20 879 953 | 20 879 953 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 8 551 | 3 413 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 256 806 | 215 521 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 190 166 | 528 445 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 083 890 | 1 046 083 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 539 413 | 1 793 462 |
| SUM EIENDELER | | 22 419 366 | 22 673 415 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 35 * 100 | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | 7 897 797 | 8 067 601 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 901 297 | 8 071 101 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 4 022 808 | 4 117 581 |
| Borettsinnskudd | 15 | 10 336 000 | 10 336 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 14 358 808 | 14 453 581 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 33 132 | 27 752 |
| Leverandørgjeld | | 124 779 | 91 264 |
| Påløpte renter | | 1 349 | 21 663 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 8 054 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 159 261 | 148 733 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 419 366 | 22 673 415 |
| Pantstillelse | 16 | 15 436 000 | 15 436 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2025

Styret i Bergverksgaten Borettslag AL



Willy Kvam

Amanda SerinaKavli Nygård

Geir Nørstrud



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 060 751 |
| Eiendomsskatt | 29 456 |
| Bodleie | 17 720 |
| Strøm motorvarmere | 15 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 123 327 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Oppvarming - Seilduksfabrikken DA | 53 777 |
| Festeavgift | 1 364 |
| Nøkler | 3 874 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 59 015 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -12 549 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -12 549 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 89 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 144.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -18 185 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -18 185 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -165 930 |
| Drift/vedlikehold VVS | -338 599 |
| Drift/vedlikehold elektro | -9 372 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -32 600 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -1 735 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -548 236 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -29 474 |
| Vann- og avløpsavgift | -300 517 |
| Renovasjonsavgift | -236 543 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -566 534 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -3 900 |
| Container | -9 043 |
| Datautstyr | -3 867 |
| Vaktmestertjenester | -3 206 |
| Renhold ved firmaer | -89 799 |
| Snørydding | -22 568 |
| Andre fremmede tjenester | -877 |
| Andre kontorkostnader | -455 |
| Drivstoff | -253 |
| Kontingenter | -2 842 |
| Bank- og kortgebyr | -2 927 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -139 736 |

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

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 40 144 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 243 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 40 387 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -250 271 |
| Renter på leverandørgjeld | -109 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -250 380 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 1983 | 18 622 785 |
| SUM BYGNINGER | 18 622 785 |

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.228/bnr.629

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | |
|--|-------------------|
| Obos-Banken AS | |
| Flytende rente | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år. | |
| Opprinnelig 2020 | -4 553 977 |
| Nedbetalt tidligere | 436 396 |
| Nedbetalt i år | 94 773 |
| | -4 022 808 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -4 022 808 |

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 1983 | -10 336 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -10 336 000 |

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 10 336 000 |
| Pantelån | 4 022 808 |
| TOTALT | 14 358 808 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|-----------|------------|
| Bygninger | 18 622 785 |
| Tomt | 2 257 168 |



TOTALT

20 879 953



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 5457 Selskapsnavn: BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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