



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 919 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 503 788	2 305 205
Sum inntekter		2 503 788	2 305 205
Kostnader			
Lønnskostnad		178 429	197 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 007	13 008
Annen driftskostnad		1 709 372	1 404 254
Sum kostnader		1 900 808	1 614 436
Driftsresultat		602 980	690 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 790	16 108
Sum finansinntekter		19 790	16 108
Annen finanskostnad		414 084	292 057
Sum finanskostnader		414 084	292 057
Netto finans		-394 294	-275 949
Ordinært resultat før skattekostnad		208 686	414 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 686	414 820
Årsresultat		208 686	414 820
Totalresultat		208 686	414 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 686	414 820
Sum overføringer og disponeringer		208 686	414 820



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		1 826 592	1 826 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	13 009
Sum varige driftsmidler		1 826 594	1 839 602
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Andre fordringer		45 032	45 032
Sum finansielle anleggsmidler		45 532	45 532
Sum anleggsmidler		1 872 126	1 885 134
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 618	235 534
Sum fordringer		85 618	235 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 986	675 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 986	675 614
Sum omløpsmidler		636 604	911 148
SUM EIENDELER		2 508 730	2 796 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 477 700	10 686 386
Sum opptjent egenkapital		-10 477 700	-10 686 386
Sum egenkapital		-10 369 700	-10 578 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 059 637	12 470 661
Øvrig langsiktig gjeld		573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 633 237	13 044 261
Sum langsiktig gjeld		12 633 237	13 044 261
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 106	1 674
Leverandørgjeld		205 918	6 979
Skyldige offentlige avgifter		7 725	6 969
Annen kortsiktig gjeld		28 445	314 785
Sum kortsiktig gjeld		245 194	330 407
Sum gjeld		12 878 431	13 374 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 508 730	2 796 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491570

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 919 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 503 788	2 305 205
Sum inntekter		2 503 788	2 305 205
Kostnader			
Lønnskostnad		178 429	197 173
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 007	13 008
Annen driftskostnad		1 709 372	1 404 254
Sum kostnader		1 900 808	1 614 436
Driftsresultat		602 980	690 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 790	16 108
Sum finansinntekter		19 790	16 108
Annen finanskostnad		414 084	292 057
Sum finanskostnader		414 084	292 057
Netto finans		-394 294	-275 949
Ordinært resultat før skattekostnad		208 686	414 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 686	414 820
Årsresultat		208 686	414 820
Totalresultat		208 686	414 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 686	414 820
Sum overføringer og disponeringer		208 686	414 820



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

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		1 826 592	1 826 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		13 009
Sum varige driftsmidler		1 826 594	1 839 602
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Andre fordringer		45 032	45 032
Sum finansielle anleggsmidler		45 532	45 532
Sum anleggsmidler		1 872 126	1 885 134
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 618	235 534
Sum fordringer		85 618	235 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550 986	675 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 986	675 614
Sum omløpsmidler		636 604	911 148
SUM EIENDELER		2 508 730	2 796 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 477 700	10 686 386
Sum opptjent egenkapital	-10 477 700	-10 686 386
Sum egenkapital	-10 369 700	-10 578 386
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 059 637	12 470 661
Øvrig langsiktig gjeld	573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld	12 633 237	13 044 261
Sum langsiktig gjeld	12 633 237	13 044 261
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 106	1 674
Leverandørgjeld	205 918	6 979
Skyldige offentlige avgifter	7 725	6 969
Annen kortsiktig gjeld	28 445	314 785
Sum kortsiktig gjeld	245 194	330 407
Sum gjeld	12 878 431	13 374 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 508 730	2 796 282



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

7190 A/S Bergensveien Byggeselskap





Til aksjonærene i A/S Bergensveien Byggeselskap

Velkommen til generalforsamling, onsdag 24. mai 2023 kl. 18.00 i tilfluktsrommet, Hagelundveien 5.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte A/S Bergensveien Byggeselskap det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i A/S Bergensveien Byggeselskap
avholdes onsdag 24. mai 2023 kl. 18.00 i tilfluktsrommet, Hagelundveien 5.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bruk av brenselpengene
- B) Innhente nytt fastrentetilbud

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av vaskeriansvarlig

Oslo, 10.05.2023
Styret i A/S Bergensveien Byggeselskap

Kent Frode Jensen Ghina Harmouche Kari Nygaard Lars Rune Wike

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Frode Jensen	Hagelundveien 1
Styremedlem	Ghina Harmouche	Bergensgata 18
Styremedlem	Kari Nygaard	Bergensveien 18
Styremedlem	Lars Rune Wike	Hagelundveien 5
Varamedlem	Heidi Jakobsen	Hagelundveien 3
Varamedlem	Inger Anne Ringereide	Hagelundveien 3

Valgkomiteen

Tore Flatekval	Bergensveien 18
Erik Hveding	Bergensveien 20

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bergensveienbyggeselskap@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om A/S Bergensveien Byggeselskap

Aksjeselskapet består av 45 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Bergensveien Byggeselskap er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929919092, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

94 180

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

A/S Bergensveien Byggeselskap har en ansatt i vaktmesterstilling.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022 – 2023

Styret har i løpet av perioden gjennomført syv styremøter.

Styret har i løpet av perioden planlagt og gjennomført årets dugnad.

Styret har i løpet av perioden ansatt ny vaktmester da den gamle trakk ønsket å fratre sin stilling.

Styret har i løpet av perioden kjøpt ny vaskemaskin til fellesvaskeriet.

Styret har i løpet av perioden signert kontrakt med entreprenør for balkongtak.

Styrets planer i perioden 2023 – 2024

Grunnet aksjelagets svake egenkapital er det ikke lagt store planer for den neste styreperioden. Styret ønsker å fortsette arbeidet med å trygge selskapets økonomi, bygge egenkapital og følge opp presserende avvik.

Utgifter i forbindelse med rehabiliteringen av balkongtakene er tatt høyde for i form av en husleieøkning gjort i Januar mnd.



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.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 382 410.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Det er i løpet av de neste årene planlagt vedlikehold på balkongtakene i sameiet grunnet enkelte lekkasjer. Aksjelaget har totalt 14 balkongtak hvor det må gjennomføres oppgradering. Entreprenøren vil utbedre to tak i året og arbeidet vil ha en årlig kostnad på kroner 85000 pr. balkontak. Utgiftene til dette er allerede planlagt inn i årets husleie.

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 A/S Bergensveien Byggeselskap.

Lån

A/S Bergensveien Byggeselskap 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 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Bergensveien Byggeselskap

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bergensveien Byggeselskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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 sameiet 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 sameiets 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 57OWU-2OK0M-LTEZU-QQIG0-3AIG2-643S3



AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP ORG.NR. 929 919 092, KUNDENR. 7190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 351 388	2 094 012	2 198 000	2 887 000
Andre inntekter	3	152 400	211 193	0	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 503 788	2 305 205	2 198 000	2 890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-115 429	-132 173	-124 100	-125 500
Styrehonorar	5	-63 000	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	15	-13 007	-13 009	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 857	-6 865	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 055	-120 910	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-25 100	-101 564	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-102 117	-377 448	-180 000	-275 000
Forsikringer		-138 497	-131 255	-138 000	-152 000
Kommunale avgifter	9	-328 523	-323 549	-332 300	-378 000
Garasjer	10	-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Energi/fyring		-638 775	-25 904	-100 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 248	-230 046	-236 000	-258 000
Andre driftskostnader	11	-86 804	-78 313	-68 550	-77 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 900 812	-1 614 436	-1 397 350	-1 989 950
DRIFTSRESULTAT		602 976	690 769	800 650	900 050
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 790	16 108	0	0
Finanskostnader	13	-414 084	-292 057	-302 000	-531 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-394 294	-275 949	-302 000	-531 000
ÅRSRESULTAT		208 682	414 820	498 650	369 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		208 686	414 820		



AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP
ORG.NR. 929 919 092, KUNDENR. 7190

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 742 130	1 742 130
Tomt		84 462	84 462
Andre varige driftsmidler	15	2	13 009
Aksjer og andeler	16	500	500
Langsiktige fordringer	17	45 032	45 032
SUM ANLEGGSMIDLER		1 872 126	1 885 134
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 906	13 209
Forskuddsbetalte kostnader		63 587	59 537
Andre kortsiktige fordringer	18	7 125	7 125
Energiavregning		0	155 663
Driftskonto OBOS-banken		122 011	251 112
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 534	3 585
Sparekonto OBOS-banken		424 441	420 917
SUM OMLØPSMIDLER		636 604	911 148
SUM EIENDELER		2 508 730	2 796 282
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	19	108 000	108 000
Udekket tap	20	-10 477 700	-10 686 386
SUM EGENKAPITAL		-10 369 700	-10 578 386
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	21	12 059 637	12 470 661
Annen langsiktig gjeld	22	573 600	573 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 633 237	13 044 261
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 838	25 303
Leverandørgjeld		205 918	6 979



12

A/S Bergensveien Byggeselskap

Skyldige offentlige avgifter	23	7 725	6 969
Påløpte renter		3 106	1 674
Annen kortsiktig gjeld	24	8 607	289 482
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 194	330 407

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 508 730	2 796 282
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	25	16 273 600	16 273 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2023

Styret i AS Bergensveien Byggeselskap

Kent Frode Jensen/S/

Ghina Harmouche/S/

Kari Nygaard/S/

Lars Rune Wike/S/

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

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

Grunnleie	1 157 256
Lån fasader	400 986
Lån vedlikehold	247 635
Kabel-tv	232 740
Lån vinduer	126 507
A konto oppvarming	125 424
Trappevask	39 960
Dugnad	16 200
Fryseboks	4 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 351 388

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	2 400
tilskudd fra Oslo kommune	150 000
SUM ANDRE INNTEKTER	152 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-84 384
Påløpte feriepenge	-8 607
Arbeidsgiveravgift	-21 995
Yrkesskadeforsikring	-443
SUM PERSONALKOSTNADER	-115 429

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 63 000.

I tillegg har styret fått dekket X for kr 1 983, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 857.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
Andre konsulenthonorarer	-18 800
SUM KONSULENTHONORAR	-25 100

NOTE: 8

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 184
Drift/vedlikehold VVS	-15 071
Drift/vedlikehold elektro	-5 888
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 984
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 394
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-21 117
Kostnader dugnader	-1 479
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-102 117

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-198 700
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-128 540
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-328 523

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

	-8 400
SUM KOSTNADER GARASJER	-8 400
SUM GARASJER	-8 400

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 353
Verktøy og redskaper	-2 532
Telefon-/kontormaskiner	-13 264
Driftsmateriell	-5 804
Lyspærer og sikringer	-2 478
Renhold ved firmaer	-32 219
Andre fremmede tjenester	-672
Kontor- og datarekvisita	-1 150
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 983
Andre kontorkostnader	-1 873
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 035
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 328
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-3 103



Velferdskostnader	-460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 804

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	356
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 524
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	989
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 921
SUM FINANSINNTEKTER	19 790

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-194 336
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-144 505
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 243
SUM FINANSKOSTNADER	-414 084

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1952	2 235 035
Oppskrivning bygning	2 200 000
Avskrevet tidligere år	-2 692 905
SUM BYGNINGER	1 742 130

Tomten ble kjøpt i 1952.

Gnr.94/bnr.180

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper nr. 2**

Kostpris	57 690	
Avskrevet tidligere	-57 689	
		1

Gressklipper nr. 3

Tilgang 2018	65 042	
Avskrevet tidligere	-52 034	
Avskrevet i år	-13 007	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-13 007
--------------------------------	----------------

NOTE: 16

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført verdi:
Grorud Samfunnshus	5	100	500

Den samlede aksjekapital i Grorud Samfunnshus er på kr 101 150.

NOTE: 17**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

POWER T	45 032
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	45 032

NOTE: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	7 125
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 125

NOTE: 19**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 108 000 fordelt på 45 aksjer à kr 2 400

Alle aksjene har stemmelikhet.

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

NOTE: 20**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 markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den 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: 21**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	-1 879 248
Nedbetalt i år	229 476
	-5 649 772
OBOS-BANKEN	



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	659 098
Nedbetalt i år	120 922
	-4 219 980

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-2 550 000
Nedbetalt tidligere	299 489
Nedbetalt i år	60 626
	-2 189 885

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 059 637**

NOTE: 22

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Leieboerinnskudd	-573 600
------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-573 600**

NOTE: 23

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 534
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 191

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-7 725**

NOTE: 24

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-8 607
Fakturagebyr	105
Gebyrer	-105

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-8 607**

NOTE: 25

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	12 059 637
TOTALT	12 059 637

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

Bygninger	1 742 130
Tomt	84 462
TOTALT	1 826 592



INNKOMNE FORSLAG

A) Bruk av brenselpengene

Saksfremstiller: Erik Hveding

Forslag til vedtak: Brenseloverskuddet bør brukes til å nedbetale jordvarmelånet 70-80%. Resten avsettes til service og vedlikeholdsfond av varmpumpa. Vi bør da sette dette pengene på en konto med høyrente. Dnb Har bla. Noe som heter superspar med 2,75% rente og 4 uttak gebyrfritt i året.

B) Innhente nytt fastrentetilbud

Saksfremstiller: Styret

Forslag til vedtak: Grunnet nåværende rentesituasjon og høye låne ønsker styret fullmakt fra årsmøte til å på nytt innhente tilbud på fastrente for å kartlegge eventuelle besparelser.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kari Nygaard Bergensveien 18

Heidi Jacobsen Bergensveien 3

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kent Frode Hagelundveien 1

Lars Rune Wike Hagelundveien 5

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bente Vangen Hagelundveien 5

2. Vidar Nordli Hagelundveien 5

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Tore Flatekval Bergensveien 18

Erik Hveding Bergensveien 20

D. Som vaskeriansvarlig foreslås:

Randu Bugge Bergensveien 20

I valgkomiteen for A/S Bergensveien Byggeselskap

Tore Flatekval
Erik Hveding



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76463459. 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 - 2019	Skiftet loftsluker	
2016 - 2017	Drenering	Drenering rundt blokkene i BV16,18,20, inkludert planering og asfaltering av gangvei.
2016 - 2017	Skiftet vinduer	
2016 - 2017	Div vedlikehold	<ul style="list-style-type: none">- Skiftet nedløp- Malt alle balkongene på alle blokkene- Skiftet dørene i fellesrommene (kjellere, loft og fyrrom)- Skiftet alle inngangsdørene i alle blokkene- Skiftet låssystem i alle dører i fellesarealer til brikkelåser- Skiftet 11 stk leilighetsdører. Bekostet av den enkelte aksjonær- Tatt bort oljefyr og oljetank- Installert varmpumpe (jord/bergvarmeanlegg)- Innregulert sentralfyring
2016 - 2016	Skiftet callinganlegg i alle blokkene	
2015 - 2015	Skiftet dører avfallshus i BV 16-20	
2015 - 2016	Renovering av soilrør i alle blokkene	
2012 - 2012	Elektriske arbeider	<ul style="list-style-type: none">- Stigeledninger i alle blokker er utskiftet.- Ny Elektrisk tavle er montert.- Styret har koordinert arbeidet med utskifting av en del sikringskap for eierne (aksjonærene).



7190 A/S Bergensveien Byggeselskap

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [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.