



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 988 668	2 503 788
Sum inntekter		2 988 668	2 503 788
Kostnader			
Lønnskostnad		207 039	178 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 007
Annen driftskostnad		1 624 736	1 709 372
Sum kostnader		1 831 775	1 900 808
Driftsresultat		1 156 893	602 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 984	19 790
Sum finansinntekter		25 984	19 790
Annen finanskostnad		668 958	414 084
Sum finanskostnader		668 958	414 084
Netto finans		-642 974	-394 294
Resultat før skattekostnad		513 919	208 686
Årsresultat		513 919	208 686
Totalresultat		513 919	208 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 919	208 686
Sum overføringer og disponeringer		513 919	208 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	2
Sum varige driftsmidler		1 826 594	1 826 594
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	1 872 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 991	85 618
Sum fordringer		97 991	85 618
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 455	550 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 455	550 986
Sum omløpsmidler		884 446	636 604
SUM EIENDELER		2 756 572	2 508 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		9 963 781	10 477 700
Sum opptjent egenkapital		-9 963 781	-10 477 700
Sum egenkapital		-9 855 781	-10 369 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 736 834	12 059 637
Øvrig langsiktig gjeld		573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 310 434	12 633 237
Sum langsiktig gjeld		12 310 434	12 633 237
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 289	3 106
Leverandørgjeld		177 489	205 918
Skyldige offentlige avgifter		8 425	7 725
Annen kortsiktig gjeld		27 717	28 445
Sum kortsiktig gjeld		301 919	245 194
Sum gjeld		12 612 353	12 878 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 756 572	2 508 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371411

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 919 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 988 668	2 503 788
Sum inntekter		2 988 668	2 503 788
Kostnader			
Lønnskostnad		207 039	178 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 007
Annen driftskostnad		1 624 736	1 709 372
Sum kostnader		1 831 775	1 900 808
Driftsresultat		1 156 893	602 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 984	19 790
Sum finansinntekter		25 984	19 790
Annen finanskostnad		668 958	414 084
Sum finanskostnader		668 958	414 084
Netto finans		-642 974	-394 294
Resultat før skattekostnad		513 919	208 686
Årsresultat		513 919	208 686
Totalresultat		513 919	208 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 919	208 686
Sum overføringer og disponeringer		513 919	208 686



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Sum varige driftsmidler		1 826 594	1 826 594
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	1 872 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 991	85 618
Sum fordringer		97 991	85 618
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 455	550 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 455	550 986
Sum omløpsmidler		884 446	636 604
SUM EIENDELER		2 756 572	2 508 730

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	9 963 781	10 477 700
Sum opptjent egenkapital	-9 963 781	-10 477 700
Sum egenkapital	-9 855 781	-10 369 700
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 736 834	12 059 637
Øvrig langsiktig gjeld	573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld	12 310 434	12 633 237
Sum langsiktig gjeld	12 310 434	12 633 237
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	88 289	3 106
Leverandørgjeld	177 489	205 918
Skyldige offentlige avgifter	8 425	7 725
Annen kortsiktig gjeld	27 717	28 445
Sum kortsiktig gjeld	301 919	245 194
Sum gjeld	12 612 353	12 878 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 756 572	2 508 730



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7190

A/S Bergensveien Byggeselskap



Velkommen til generalforsamling i A/S Bergensveien Byggeselskap

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 15. april kl. 18:00 og lukker 18. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7190>

Det holdes også et frivillig møte 15. april kl. 18:00 , Tilfluktsrommet i Hagelundveien 5..

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Gjennomføringen av årsmøte

Årsmøtet i år vil gjennomføres digitalt, men det vil også være et fysisk møte i tilfluktsrommet i Hagelundveien 5. Selv om det ikke vil bli tatt noen beslutninger på det fysiske møtet, kan det hende at det blir gjennomført undersøkelser for å få en følelse av hva folk mener om de forskjellige sakene. De faktiske beslutningene vil bli tatt gjennom avstemming digitalt på Vibbo. Hvis man ikke er komfortabel med digital teknologi, anbefales det at man deltar på det fysiske møtet og avgir stemmen sin der.

Hvis det skulle komme noen benkeforslag fra deltakerne på det fysiske møtet, vil alle eiere få en SMS når disse forslagene er lagt inn i den digitale løsningen. Derfor oppfordres alle eiere til å stemme digitalt til møtet den 15. april er over. Man vil kunne endre eller redigere stemmen sin helt frem til det digitale møtet avsluttes den 18. juni kl. 18.00.

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. Forslag til endring av husordensregler § 15 Dyrehold
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i A/S Bergensveien Byggeselskap



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

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff 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 Christoffer Hoff fra OBOS foreslått. Som protokollvitne ble Lars Rune Wike foreslått.



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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 7190 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
- 2. 7190 AS Bergensveien Byggeselskap revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000,-



Sak 7

Forslag til endring av husordensregler § 15 Dyrehold

Forslag fremmet av:

Inger Anne Ringereide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det tas inn i husordensreglene et forbud mot å mate ville fugler og dyr fra borettslagets bygninger og utearealer. Flere har klaget på denne praksisen uten hell, så jeg synes saken bør stemmes over. Oslo er den byen i Norge med flest rotter, og mange borettslag har av den grunn slike forbud i husordensreglene sine. I tillegg bør det legges ned et forbud mot å drive oppdrett.

Det foreslås derfor at generalforsamlingen stemmer over og legge til et nytt punkt nr. 5 under husordensregler § 15 Dyrehold med følgende tekst: Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra balkonger eller fellesareal. Oppdrett av dyr er heller ikke tillatt.

Forslag til vedtak

Foreslått endring av husordensreglene § 15 endres som foreslått

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Selskapets styre består av 3 - 4 styremedlemmer med 2 varamenn. Styremedlemmene velges for 2 år om gangen. Første gang velges 2 styremedlemmer for 1 år. Varamennene velges for 1 år om gangen. Styret velger selv sin formann. Selskapets firma tegnes av styrets formann sammen med ett av styremedlemmene. Styret ansetter forretningsfører. Til styremedlemmer og varamenn må kun velges aksjonærer eller deres husstandsmedlemmer. Styrets medlemmer må ha fast bopel i eiendommen.

Heidi Jakobsen og Kari Nygaard er ikke på valg i år og fortsetter som styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Vangen
- Lars Rune Wike

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kent Frode Jensen
- Signe-Lisa M. Fevang
- Vidar Nordli





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Frode Jensen	Hagelundveien 1
Styremedlem	Heidi Jakobsen	Hagelundveien 3
Styremedlem	Kari Nygaard	Bergensveien 18
Styremedlem	Lars Rune Wike	Hagelundveien 5
Varamedlem	Vidar Nordli	Hagelundveien 5
Varamedlem	Bente Vangen	Hagelundveien 5

Valgkomiteen

Tore Flatekval	Bergensveien 18
Erik Hveding	Bergensveien 20

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bergensveienbyggelskap@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om 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 Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Jobbet for å få ned kostnader /gjeld.
- Lån /forsikring/tv/strøm/avtaler. + div.
- Gjerde Bergensveien.
- Reklamasjon fasade.
- Reklamasjon på ventiler etter fasade rehab.
- Reklamasjon på pris av balkongtak.
- Byttet vaktmester.
- Dugnad.
- Sommerfest 70 års lag.
- Utrekelse på radiatorer. Pris på utskifting.
- Norsk Energi/befaring av utskifting av pumper til varmeanlegg.
- Vann skader i Hag. 1 og 5.
- Fjerning av asbest rundt rør.
- Anmeldt ulovlig byggearbeid i Hag.3 ink. Plan og bygg, samt Politi.
- Skiftet stoppekran til vaskekjeller.
- Parkeringsmuligheter (leie av nabo borettslag.)
- Drøftet om å dele div utgifter med nabo borettslag.
- Innbrudd. Berg. 20. og Styrerom.
- Kjøpt Snøfreser til vaktmester (i år).
- Behandlet innkommende saker fra beboere. pga. bråk fra naboer.
- Klaget til miljøetaten på manglende brøyting i Hagelundveien.
- Sjøppel i felles omeråde.
- Behandlet klager på varme i radiatorer/vindu/lukt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt innkreving pga. renteøkninger og støtte for miljøtiltak.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikeholdskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 582 527,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115 000,- til normal drift og vedlikehold. Det er ikke budsjetter for større vedlikeholdsprosjekter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen har for 2024 økt med 7,41% som er en følge av indeksjustering på bygninger 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av grunnleie fra 01.01.2024. Kabel-tv er økt med 8,38% og trappevask er med 8,02% fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger som eget vedlegg i innkallingen.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 942 268	2 351 388	2 887 000	3 237 000
Andre inntekter	3	46 400	152 400	3 000	3 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 988 668	2 503 788	2 890 000	3 240 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-147 039	-115 429	-125 500	-140 500
Styrehonorar	5	-60 000	-63 000	-65 000	-60 000
Avskrivninger	15	0	-13 007	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 546	-7 857	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-135 275	-127 055	-131 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-48 824	-25 100	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-71 938	-102 117	-275 000	-115 000
Forsikringer		-152 099	-138 497	-152 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-391 038	-328 523	-378 000	-455 000
Garasjer	10	-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Energi/fyring		-480 549	-638 775	-500 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 834	-246 248	-258 000	-281 000
Andre driftskostnader	11	-59 234	-86 801	-77 050	-76 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 831 775	-1 900 808	-1 989 950	-2 018 900
DRIFTSRESULTAT		1 156 893	602 980	900 050	1 221 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 984	19 790	0	0
Finanskostnader	13	-668 958	-414 084	-531 000	-744 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-642 974	-394 294	-531 000	-744 000
ÅRSRESULTAT		513 919	208 686	369 050	477 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		513 919	208 686		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 742 130	1 742 130
Tomt		84 462	84 462
Andre varige driftsmidler	15	2	2
Aksjer og andeler	16	500	500
Langsiktige fordringer	17	45 032	45 032
SUM ANLEGGSMIDLER		1 872 126	1 872 126
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 335	14 906
Forskuddsbetalte kostnader		69 656	63 587
Andre kortsiktige fordringer		0	7 125
Driftskonto OBOS-banken		602 367	122 011
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 567	4 534
Sparekonto OBOS-banken		179 521	424 441
SUM OMLØPSMIDLER		884 446	636 604
SUM EIENDELER		2 756 572	2 508 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	18	108 000	108 000
Udekket tap	19	-9 963 781	-10 477 700
SUM EGENKAPITAL		-9 855 781	-10 369 700
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	11 736 834	12 059 637
Annen langsiktig gjeld	21	573 600	573 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 310 434	12 633 237
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 389	19 838
Leverandørgjeld		177 489	205 918
Skyldige offentlige avgifter	22	8 425	7 725
Påløpte renter		65 971	3 106



7

A/S Bergensveien Byggeselskap

Påløpte avdrag		22 318	0
Annen kortsiktig gjeld	23	8 328	8 607
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 919	245 194

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 756 572	2 508 730
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	24	16 273 600	16 273 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2024 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i AS Bergensveien Byggeselskap

Kent Frode Jensen

Heidi Jakobsen

Kari Nygaard

Lars Rune Wike

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Vedlegg 1

14 av 27

7190 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf



Felleskostnader	1 689 984
Lån/Renter	482 022
Ytre vedlikehold	311 355
Kabel-TV	248 940
Lån vinduer	159 927
Trappevask	29 160
Diverse	16 200
Frysebokser	4 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 942 268

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	1 400
MILJØB	45 000
SUM ANDRE INNTEKTER	46 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-108 814
Påløpte feriepenger	-12 631
Arbeidsgiveravgift	-25 593
SUM PERSONALKOSTNADER	-147 039

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 290, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 546.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 730
Andre konsulentonorarer	-24 250
SUM KONSULENTHONORAR	-48 824

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 272
Drift/vedlikehold VVS	-25 769
Drift/vedlikehold elektro	-8 986
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 633
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-17 091
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-188
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-71 938

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-245 022
Feieavgift	-765
Renovasjonsavgift	-145 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 038

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

Diverse kostnader (UTEN KODE)	-8 400
SUM KOSTNADER GARASJER	-8 400

SUM GARASJER**-8 400****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 206
Verktøy og redskaper	-1 412
Driftsmateriell	-1 646
Lyspærer og sikringer	-1 106
Renhold ved firmaer	-28 875
Snørydding	-1 178
Andre fremmede tjenester	-517
Kontor- og datarekvisita	-789
Trykksaker	-810
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 290
Andre kontorkostnader	-2 290
Porto	-1 140
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 458
Kontingenter	-1 350



Bank- og kortgebyr	-3 096
Velferdskostnader	-1 072
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 234

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 603
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 080
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 774
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 111
Andre renteinntekter	416
SUM FINANSINNTEKTER	25 984

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-312 172
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-234 681
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-122 105
SUM FINANSKOSTNADER	-668 958

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	-65 042	
Avskrevet i år		1

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

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter 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**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: 19**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: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	-1 649 772	
Nedbetalt i år	187 289	
		-5 462 483

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	780 020	
Nedbetalt i år	90 552	
		-4 129 428

OBOS-BANKEN



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-2 550 000
Nedbetalt tidligere	360 115
Nedbetalt i år	44 962
	-2 144 923
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 736 834

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboerinnskudd	-573 600
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-573 600

NOTE: 22**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 567
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 858
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 425

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 328
Fakturagebyr	-42
Gebyrer	-28
Purregebyr	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 328

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	11 736 834
Påløpte avdrag	22 318
TOTALT	11 759 152

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 742 130
Tomt	84 462
TOTALT	1 826 592



Annem 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 sikringsskap for eierne (aksjonærene).



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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.

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 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 avvirket.

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. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3L3BG-7X5VP-TBAMK-KUNIT-67GL5-EPWT



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 14:51:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L3BG-7X5VP-TBAMK-KUNIT-67GL5-EPWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

23 av 27 7190 AS Bergensveien Byggeselskap revisjonsberetning.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 7190 Selskapsnavn: A/S Bergensveien Byggeselskap

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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Christoffer Hoff fra OBOS foreslått. Som protokollvitne ble Lars Rune Wike foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000,-

- For
 Mot

Sak 7 Forslag til endring av husordensregler § 15 Dyrehold

Foreslått endring av husordensreglene § 15 endres som foreslått

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bente Vangen
 Lars Rune Wike

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kent Frode Jensen
 Signe-Lisa M. Fevang
 Vidar Nordli



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.