



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 591	2 027 219
Sum inntekter		1 949 591	2 027 219
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 484 024	1 508 672
Sum kostnader		1 581 009	1 605 657
Driftsresultat		368 582	421 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 158	764
Sum finansinntekter		5 158	764
Annen finanskostnad		131 800	87 508
Sum finanskostnader		131 800	87 508
Netto finans		-126 642	-86 744
Ordinært resultat før skattekostnad		241 940	334 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 940	334 818
Årsresultat		241 940	334 818
Totalresultat		241 940	334 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 940	334 818
Sum overføringer og disponeringer		241 940	334 818



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		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			10 150
Andre fordringer		191 968	175 339
Sum fordringer		191 968	185 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 366	1 785 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 366	1 785 115
Sum omløpsmidler		2 063 334	1 970 604
SUM EIENDELER		22 943 287	22 850 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 206 181	7 964 241
Sum opptjent egenkapital		8 206 181	7 964 241
Sum egenkapital		8 209 681	7 967 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 219 810	4 351 208
Øvrig langsiktig gjeld		10 336 000	10 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 555 810	14 687 208
Sum langsiktig gjeld		14 555 810	14 687 208
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 017	513
Leverandørgjeld		157 737	101 125
Annen kortsiktig gjeld		19 042	93 969
Sum kortsiktig gjeld		177 796	195 608
Sum gjeld		14 733 606	14 882 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 943 287	22 850 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393888

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 591	2 027 219
Sum inntekter		1 949 591	2 027 219
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 484 024	1 508 672
Sum kostnader		1 581 009	1 605 657
Driftsresultat		368 582	421 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 158	764
Sum finansinntekter		5 158	764
Annen finanskostnad		131 800	87 508
Sum finanskostnader		131 800	87 508
Netto finans		-126 642	-86 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
		241 940	334 818
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		241 940	334 818
Årsresultat		241 940	334 818
Totalresultat		241 940	334 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 940	334 818
Sum overføringer og disponeringer		241 940	334 818



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATEN BORETTSLAG AL

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

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

Andre fordringer

Sum fordringer		191 968	175 339
----------------	--	---------	---------

		191 968	185 489
--	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		1 871 366	1 785 115
-------------------	--	-----------	-----------

kontanter og lignende		1 871 366	1 785 115
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 063 334	1 970 604
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		22 943 287	22 850 557
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
--------------------------	--	-------	-------

		3 500	3 500
--	--	-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 206 181	7 964 241
Sum opptjent egenkapital	8 206 181	7 964 241
Sum egenkapital	8 209 681	7 967 741
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 219 810	4 351 208
Øvrig langsiktig gjeld	10 336 000	10 336 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 555 810	14 687 208
Sum langsiktig gjeld	14 555 810	14 687 208
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 017	513
Leverandørgjeld	157 737	101 125
Annen kortsiktig gjeld	19 042	93 969
Sum kortsiktig gjeld	177 796	195 608
Sum gjeld	14 733 606	14 882 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 943 287	22 850 557



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 2023

5457 Bergverksgaten Borettslag





Til andelseierne i Bergverksgaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling 13. april 2023, kl. 18.00 på Foss Videregående Skole, rom A 103

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bergverksgaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Det vil bli avholdt beboermøte umiddelbart etter generalforsamling. Temaet blir «Oppdatert tilstandsvurdering – vedlikehold/oppgradering»



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bergverksgaten Borettslag
avholdes 13. april 2023, kl. 18.00 på Foss Videregående Skole, rom A103.**

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 andelseier 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. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 20.03.2023
Styret i Bergverksgaten Borettslag

Willy Kvam Camilla Tostrup Lyngar Joakim Wethal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Willy Kvam	Bergverksgata 6 B
Styremedlem	Camilla Tostrup Lyngar	Bergverksgata 6 C
Styremedlem	Joakim Wethal	Bergverksgata 6 A
Varamedlem	Roger O. Thon	Bergverksgata 6 B
Varamedlem	Atle Sjønøst	Rådyrveien 4, 3124 Tønsberg

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 Bergverksgaten Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Bergverksgaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958541171, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 629

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bergverksgaten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Styret behandlet – og fattet vedtak i 23 saker gjennom året.
- Det ble avholdt dugnad i mai.
- Det ble gitt 1 tillatelse til utleie av garasjeplass til intern beboer.
- Også siste år har styret fulgt opp noen mangler ved avfallshenting.
- Det ble gjennomført årlig service/vedlikehold av garasjeporter og rengjøring av pumpeump.
- Det ble også siste år fjernet noe tagging på fasaden. Borettslaget abonnerer på ordningen Stopp Taggingen
- Husordensreglene ble endret m.h.t. dyrehold, som tidlig på året ble vedtatt tillatt.
- Vaktmesteravtale ble sagt opp. Den fungerte ikke etter hensikten, og kostet for mye. Det er ikke inngått ny avtale. Styret har tatt seg av de meste av vaktmesteroppgavene gjennom året.
- Det ble inngått avtale med gartner om oppgradering - og skjøtsel av hageanlegg gjennom sommersesongen.
- Det ble inngått avtale med konsultentselskapet PX Solutions AS om oppdatering av bygningsmessig tilstandsvurdering av blokka vår. Oppdatert tilstandsvurdering forelå i desember. Rapporten blir å følge opp i 2023.
- Varmepumpeanlegg tilknyttet berederanlegget ble stoppet tidig på året. Årsaken var behov for omfattende vedlikehold - og tvilsom energispareeffekt på anlegget.
- Restarbeid på rørprosjekt ble fulgt opp overfor Christania Rørleggerbedrift. Grunnet leveranseproblemer for automatiske stengeventiler for vann (WaterGuard), ble restarbeidene besluttet utsatt til 2023.
- Det ble innhentet konkurrerende tilbud på montering av fibernett i blokka vår. Styret hadde dette til vurdering, men beslutning ble utsatt til 2023.
- Sammen med behandling av budsjett for 2023, vedtok styret å øke felleskostnader med 10 % fra 01.01.23.
- Enkelte brudd på husordensregler ble påtalt i løpet av året.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler per 31.12.22 var kr 1 885 538.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånearr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
080501	98207889962	4 201 444,00	30.03.23	269 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	4,77%	Nei

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergverksgaten Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergverksgaten Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HG3F-IDJHE-2QO1S-UNCQ4M-ALHZB-UU0DE



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 774 997	1 583 920	1 774 997	1 885 538
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		241 940	334 818	113 950	244 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-131 398	-143 741	0	-115 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		110 542	191 077	113 950	129 050
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 885 538	1 774 996	1 888 947	2 014 588
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 063 334	1 970 604		
Kortsiktig gjeld		-177 796	-195 608		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 885 538	1 774 996		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 935 776	1 922 914	1 908 000	2 095 000
Innbetalinger		13 815	10 150	0	0
Andre inntekter		0	94 155	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 949 591	2 027 219	1 908 000	2 095 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-11 578	-9 294	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 038	-87 498	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	6	-62 941	-18 635	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-150 645	-329 770	-119 000	-150 000
Forsikringer		-193 622	-47 595	-160 000	-203 500
Kommunale avgifter	8	-439 723	-412 862	-417 000	-501 000
Energi/fyring		-282 809	-311 443	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 411	-124 277	-130 000	-146 800
Andre driftskostnader	9	-114 257	-167 299	-265 050	-130 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 581 009	-1 605 657	-1 794 050	-1 850 950
DRIFTSRESULTAT		368 582	421 562	113 950	244 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 158	764	0	0
Finanskostnader	11	-131 800	-87 508	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-126 642	-86 744	0	0
ÅRSRESULTAT		241 940	334 818	113 950	244 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		241 940	334 818		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 622 785	18 622 785
Tomt		2 257 168	2 257 168
SUM ANLEGGSMIDLER		20 879 953	20 879 953
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	50
Kundefordringer		0	10 150
Forskuddsbetalte kostnader		191 968	175 289
Driftskonto OBOS-banken		1 538 330	1 454 845
Sparekonto OBOS-banken		333 036	330 271
SUM OMLØPSMIDLER		2 063 334	1 970 604
SUM EIENDELER		22 943 287	22 850 557
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		8 206 181	7 964 241
SUM EGENKAPITAL		8 209 681	7 967 741
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 219 810	4 351 208
Borettsinnskudd	14	10 336 000	10 336 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 555 810	14 687 208
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 042	17 676
Leverandørgjeld		157 737	101 125
Påløpte renter		1 017	513
Annen kortsiktig gjeld		0	76 293
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 796	195 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 943 287	22 850 557



13

Bergverksgaten Borettslag

Pantstillelse	15	15 436 000	15 436 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2023

Styret i Bergverksgaten Borettslag AL

Willy Kvam

Camilla Tostrup Lyngar

Joakim Wethal

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 877 172
Eiendomsskatt	28 244
Bod	17 760
Strøm elbil	12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 935 776

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 578.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 253
PX Solutions AS	-53 688
SUM KONSULENTHONORAR	-62 941

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 437
Drift/vedlikehold VVS	-52 916
Drift/vedlikehold elektro	-2 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 635
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 425
Kostnader dugnader	-470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-150 645

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 286
Vann- og avløpsavgift	-201 098
Renovasjonsavgift	-210 339
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-439 723

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-14 105
Driftsmateriell	-1 633
Vaktmestertjenester	-19 016
Renhold ved firmaer	-55 020
Snørydding	-14 618
Andre fremmede tjenester	-458
Kontor- og datarekvisita	-1 006
Trykksaker	-673
Porto	-140
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 839
Velferdskostnader	-1 699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-114 257

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 443
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 765
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-50
SUM FINANSINTEKTER	5 158

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-131 800
SUM FINANSKOSTNADER	-131 800

NOTE: 12**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: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 553 977
Nedbetalt tidligere	202 769
Nedbetalt i år	131 398
	-4 219 810
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 219 810

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

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



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 336 000
Pantelån	4 219 810
TOTALT	14 555 810

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

Bygninger	18 622 785
Tomt	2 257 168
TOTALT	20 879 953

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 515752. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Infrastruktur el-billading	Strøminntak forsterket og lagt infrastruktur for lademulighet for el-biler på alle parkeringsplasser.
2020	Utskifting avløpsrør.	Det ble foretatt utskifting av horisontale avløpsrør i kjeller.
2015	Oppussing av fasade	Det ble foretatt oppussing av fasade og legging av fliser på balkonger og terrasser.
2010	Ekstra boder	Det ble i bygd ekstra boder til samtlige leiligheter. Disse ble bygd på ledige arealer i 1. etasje, og på loft.
2008 - 2009	ENØK-prosjekt - nye varmtvannsberedere m.v.	Det ble skiftet varmtvannsberedere og installert varmpumper. Installert termo-elektronisk styring av varmekabler i oppkjørsel. Dette i samarbeid med eier av naboeiendom.
2006 - 2007	Oppussing oppganger	Det ble installert styring av varmekabler i takrenner. Alle oppganger ble pusset opp; med nytt gulvbelegg, maling av tak og vegger, utsmykning med gamle foto fra Grünerløkka m.v.



5457 Bergverksgaten Borettslag

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)



HUSORDENSREGLER

for

Bergverksgatens Borettslag AL.

1. Andelseieren plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Andelseieren er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Ordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Gjentatte brudd på ordensreglene kan medføre utkastelse og pålegg om å selge andelen i borettslaget.

2. Trapper, trappeoppganger, korridorer, fellesrom og garasjer må ikke opptas av gjenstander som hindrer passasje eller virker skjemmende. Fottøy eller andre eiendeler er ikke tillatt hensatt utenfor egen inngangsdør, men pynt gjerne opp.

Sportsartikler, barnevogner, sykler o.l. skal plasseres i fellesbod i 1.etg. eller i egen bod på loftet.

All lek og unødig opphold i trappeoppganger, korridorer og fellesrom er ikke tillatt. Unngå støyende ferdsel i oppgangen, som f.eks. banking i rekkverket, hopping og løping i trapper, smelling med dører etc. Husk at slik støy forplanter seg i hele oppgangen.

Det er heller ikke tillatt å benytte loft og andre fellesrom til håndverksarbeider e.l.

Ballspill og annen støyende/voldsom lek må foregå på dertil egnede steder utendørs og uten sjenanse for beboerne.

3. Enhver plikter å ta vare på sin leilighet på en slik måte at den ikke blir påført skader som forringer verdien (husleieloven §§ 19, 20, 22.).

Alt vedlikehold av leiligheten påhviler andelseieren. Vaskemaskiner og tørkeskap/ tørketromler må bare benyttes dersom de er typegodkjent.

Andelseier/leier blir ansvarlig for enhver skade som følge av bruk av ikke godkjente apparater.

Vask og annen maskinell behandling skal skje til tider på døgnet da det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Det er ikke tillatt å koble noen form for avtrekksvifte/sug til gårdens felles ventilasjonsanlegg da dette bl.a. medfører tilfetting av luftkanaler og ubehagelig lukt i de andre leilighetene.

4. Enhver beboer plikter å sørge for at utgangsdør, dører til fellesrom og garasjer til enhver tid er låst.

UTGANGSDØR MÅ IKKE ÅPNES FOR UVEDKOMMENDE! Husk at vi bor i sentrale byområder og med de problemer det medfører. Foreldre oppfordres til å forklare sine barn viktigheten av å holde dørene låst og ikke slippe inn ukjente.

Den enkelte andelseier står ansvarlig for at bruken av nøkler til bygget skjer i henhold til borettslagets interesser. Andelseier står således ansvarlig i forhold til eventuell fremleietaker. Det forutsettes at den enkelte medvirker aktivt til å sikre våre felles verdier.

Nøkler skal oppbevares slik at disse alltid er under kontroll. Dette innebærer at nøklene ikke skal være merket på en måte som setter sammenheng mellom nøklene og vår adresse. Tap av nøkler skal snarest meldes til styret.

5. Leieren plikter å fjerne snø og is fra sin balkong. Hvis dette ikke gjøres blir eieren ansvarlig for skade som måtte oppstå.



Av hensyn til brannfare er det ikke tillatt med grilling med briketter, trekull eller lignende medier på balkongen. Det er derimot tillatt å benytte gass- eller elektrisk drevet grill for dette formålet. Merk at ved bruk og oppbevaring av gass plikter andelseier å rette seg etter gjeldende LOV 2002-06-14 nr. 20 "Brann- og eksplosjonsvernloven" med sentrale forskrifter. Dette gjelder også enhver håndtering av elektrisk drevet grill. Merk at det påhviler den enkelte andelseier og beboer et særlig ansvarlig for forsvarlig bruk og oppbevaring.

Ved eventuell utvendig bygningsmessig skade (fasade og/eller annet) som skyldes grilling eller håndtering av grill, skal kostnader til utbedring dekkes av den aktuelle andelseier.

Bruken av balkongen må ikke være forstyrrende for naboene. Oppsetting av antenner o.l. må eventuelt godkjennes av styret.

Grunnet brannfare må bruk av bart lys i fellesrom, boder, garasjer osv. ikke forekomme. Boder og fellesrom må brukes på en slik måte at skader ikke oppstår.

13. Inngangspartier, trapper, ganger og fellesrom skal rengjøres etter vaskeliste.

Det er ikke tillatt å foreta lufting fra leilighet til trappeoppgang. Dersom beboer finner det nødvendig å åpne vindu i fellesrom, plikter beboerne å påse at vinduet blir lukket. Takluker må ikke åpnes. Hvis leiligheten fraflyttes for kortere eller lengre tidsrom i den kalde årstiden, pålegges andelseieren å sørge for rimelig oppvarming. Dette for å opprettholde temperaturløslansen i blokken samt hindre frostskafer.

6. Siden vi bor over hverandre, må risting eller banking av tepper, sengetøy o.l. ikke skje på balkong eller ut av vinduer, men foregå på dertil egnet sted utendørs. Tørking/lufting av tøy må foregå under gelender/rekkverk-høyde. Tøy må heller ikke henges over balkong/rekkverk. Husk at alt vannsøl og støv/sjøppel kommer ned til naboen.
7. Vedlikehold av byggets fasade skal i hovedsak skje i styrets regi. Andelseieren har imidlertid anledning til å fornye maling eller beis på vinduskarmen, balkongdører og balkongvegger med ORIGINALFARGE eller annen farge som måtte bli vedtatt av styret. Bygningsmessige endringer må ikke foretas.

Markise kan settes opp, men da i farge og utførelse som er bestemt for bygget.

Styret gir nærmere opplysninger.

8. I alles interesse skal det være rent og ryddig rundt oss. Søppel, møbler, esker o.l. må derfor ikke bortsettes i fellesrom, på loft, i garasje eller rundt bygget. All søppel skal pakkes godt inn og kastes i søppelsjakten. Det må ikke være av en slik art at det kan sette seg fast i sjakten og sperre denne. SE INSTRUKS VED SØPPELSJAKT. Gjenstander som er for store til å kastes i søppelsjakten, må enhver selv besørge bortkjørt. Det er heller ikke tillatt å bruke balkongen som lagerplass.

I sammenheng med pålegg fra Oslo Kommune, skal sortering av søppel foretas og plasseres i dertil utplasserte containere.

9. Plakater og oppslag skal ikke settes opp utenom oppslagstavlen.
10. Tekniske installasjoner, som f.eks. ventilasjonsanlegg, garasjeporter, varmtvannsbereeder, varmekabler osv. skal bare justeres/endres av styret eller den/de styret gir tillatelse.
12. Husdyrhold:

Det er tillatt å holde husdyr i borettslaget.

Hunder skal føres i bånd i trapperom og på borettslagets fellesområde for øvrig (inne og ute).

Katter skal kun være innekatter.



Verken hunder eller katter kan mates eller oppholde seg i trapperom.

Hunde- eller kattehold begrenser seg til et dyr per husstand.

Husstander som tar husdyr inn i borettslaget plikter å melde skriftlig til styret.

Husdyrets eier har ansvar for å påse at dyret ikke er til sjenanse for andre beboere. Eieren er pålagt å fjerne ekskrementer under lufteturer og ha full kontroll over dyret, slik at det ikke støyer eller er truende overfor borettslagets beboere eller andre.

Hvis eieren ikke overholder sine plikter, kan styret nekte videre dyrehold og/eller påby dyret fjernet. Etterkommes ikke påbudet, betraktes dette som alvorlig brudd på husordensreglene, med de følger dette innebærer etter borettslagslov og vedtekter.

13. Biler, motorsykler eller andre kjøretøyer skal bare plasseres på dertil anviste plasser, ikke på friarealer eller gangveier.

BORETTSLAGETS GJESTEPARKERING skal kun benyttes av de som er på besøk hos beboerne.

Når gjesteparkeringen tas i bruk, skal det legges en lett synlig beskjed i frontruten om HVEM gjesten befinner seg hos. Dette for å unngå snikparkering fra beboere i Fossvn. o.l.

Borettslagets andelseiere, fremleietakere evt. hybelbeboere har IKKE anledning til å benytte gjesteparkeringen som sin faste parkeringsplass. De som ikke disponerer garasjeplass, må parkere i gaten.

Misbruk av gjesteparkeringen medfører borttauing uten varsel og for eiers regning og risiko, uten økonomisk ansvar for borettslaget.

Husk at vi kun har 4 gjesteplasser mens vi er 35 husstander.

14. Beboerne plikter å verne om borettslagets friarealer og beplantning. Papir og annet søppel må ikke kastes ut over plener eller andre friarealer.

På grunn av faren for ansamling av rotter o.l. er det ikke tillatt å legge ut mat til fugler på balkong eller friarealer (jfr. Oslo Helsesråd).

Beskjæring av busker, kutting av grener og nyplantning må kun foregå etter godkjenning av styret/grøntkomiteen. Eventuell felling av trær må kun foregå etter vedtak i generalforsamlingen.

15. Fremleie er tillatt med styrets FORUTGÅENDE TILLATELSE og i henhold til Borettslagsloven. Søknad om fremleie skal skje skriftlig, og inneholde alle opplysninger om bakgrunnen for fremleie og om fremleietakers forhold.

Garasjeplasser kan også fremleies etter godkjenning fra styret. Se for øvrig punktene vedrørende garasjene.

16. Følgende tider skal overholdes for å skape ro, hygge og hvile for beboerne i andelslaget:

DET SKAL VÆRE RO I LEILIGHETENE FRA KL. 22.00 TIL KL. 07.00.

BANKING, BORING OG ANNEN FORM FOR STØYENDE AKTIVITET:

Ikke etter kl. 20.00 på hverdager.

Lørdager: Tillatt mellom kl. 10.00 og kl. 16.00. Ikke tillatt på søn- og helligdager.

SANG- OG MUSIKKØVELSER:

Samme tider som over. I tillegg er det kun tillatt med maks 3. timer daglig.



Undervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret, og etter samtykke med naboer over, under og ved siden av.

BRUK AV VASKEMASKIN, TØRKE TROMMEL ETC.:

Unngå bruk mellom kl. 22.00 og kl. 07.00.

SØPPELSJAKT:

På hverdager: Unngå bruk mellom kl. 22.00 og kl. 07.00.

På lør-/helligdager: Unngå bruk før kl. 10.00, og ikke etter kl. 22.00.

BRUK AV LOFT:

På hverdager: Unngå bruk mellom kl. 22.00 og kl. 07.00.

På lør-/helligdager: Unngå bruk før kl. 10.00, og ikke etter kl. 22.00.

Radio, TV og stereoanlegg må innstilles slik at naboer ikke forstyrres.

GARASJER

17. Garasjeplassene og fellesarealene i garasjene må ikke belemres med gjenstander, f.eks. kasser o.l., som hindrer passasje eller på andre måter er til ulempe. Plassering av mopeder, motorsykler, sykler eller andre ting i garasjenes fellesareal er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.
18. All eventuell utleie (fremleie) av garasjer skjer kun etter skriftlig søknad til styret. Styret forbeholder seg retten til å nekte eller stoppe utleie. Fortrinnsrett til fremleie av garasjene har andelseiere i borettslaget. Søknad om fremleie må sendes inn selv om det ikke tas godtgjørelse for utleien.

Fremleie godkjennes kun for 6 måneder av gangen, med mulighet til fornyelse. Søknad om fornyelse må eieren sende til styret i tide.

Ved fremleie har eier av garasjen selv plikt til og ansvar for å kreve nøkkel tilbake ved utleiens opphør. Automatisk portåpner tillates ikke utleid, fremleietaker skal bare disponere nøkkel.

Garasjene kan ikke utleies til biler/kjøretøy som nyttes til ervervsvirksomhet.
19. Det er ikke tillatt å drive store reparasjonsarbeider av egen eller andres bil i garasjene. Likeledes er sprøytelakkering, sveising, skifting av olje og bruk av kjemiske væsker o.l. samt annen virksomhet som kan skade andres eiendom og/eller eiendommen, forbudt. Dessuten er oppbevaring av bensin, olje og andre kjemiske væsker ikke tillatt i garasjene ifølge Brannvesenet.
20. Unødig og uaktsom kjøring må unngås. Likeledes må rusing av motor og kjøring av motor på tomgang begrenses til et minimum.
21. Ved innkjøring og utkjøring av garasjen, skal radio/stereoanlegg o.l. ikke stå så høyt på at det sjenerer naboene med soverom på den siden av bygget som garasjeportene er.
22. Eieren blir ansvarlig for enhver skade på garasjeanlegget som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han/hun er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av hans/hennes husstandsmedlemmer, fremleietaker eller annen person han/hun har gitt adgang til garasjene.
23. For så vidt som ikke annet er angitt, gjelder borettslagets generelle ordensregler også for garasjeanleggene.
24. Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller ved oppslag har samme gyldighet som ordensreglene. Alle henvendelser til styret som angår ordensreglene skal skje skriftlig.



Husordensreglene er oppdatert ved behandling av styret i møte 24. februar (sak 1) 2022.



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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