



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929919092

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 243 285	2 988 668
Sum inntekter		3 243 285	2 988 668
Kostnader			
Lønnskostnad		189 766	207 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 421	
Annen driftskostnad		1 847 328	1 624 736
Sum kostnader		2 054 515	1 831 775
Driftsresultat		1 188 770	1 156 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 323	25 984
Sum finansinntekter		26 323	25 984
Annen finanskostnad		759 758	668 958
Sum finanskostnader		759 758	668 958
Netto finans		-733 435	-642 974
Resultat før skattekostnad		455 334	513 919
Årsresultat		455 334	513 919
Totalresultat		455 334	513 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 334	513 919
Sum overføringer og disponeringer		455 334	513 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 809 171	1 826 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		1 809 173	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		1 854 705	1 872 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		124 284	28 335
Andre fordringer		74 066	69 656
Sum fordringer		198 350	97 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 431	786 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 431	786 455
Sum omløpsmidler		902 781	884 446
SUM EIENDELER		2 757 487	2 756 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		9 508 447	9 963 781
Sum opptjent egenkapital		-9 508 447	-9 963 781
Sum egenkapital		-9 400 447	-9 855 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 425 287	11 736 834
Øvrig langsiktig gjeld		573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 998 887	12 310 434
Sum langsiktig gjeld		11 998 887	12 310 434
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 088	88 289
Leverandørgjeld		108 777	177 489
Skyldige offentlige avgifter		7 923	8 425
Annen kortsiktig gjeld		38 259	27 717
Sum kortsiktig gjeld		159 046	301 919
Sum gjeld		12 157 933	12 612 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 757 487	2 756 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407719

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 243 285	2 988 668
Sum inntekter		3 243 285	2 988 668
Kostnader			
Lønnskostnad		189 766	207 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 421	
Annen driftskostnad		1 847 328	1 624 736
Sum kostnader		2 054 515	1 831 775
Driftsresultat		1 188 770	1 156 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 323	25 984
Sum finansinntekter		26 323	25 984
Annen finanskostnad		759 758	668 958
Sum finanskostnader		759 758	668 958
Netto finans		-733 435	-642 974
Resultat før skattekostnad		455 334	513 919
Årsresultat		455 334	513 919
Totalresultat		455 334	513 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 334	513 919
Sum overføringer og disponeringer		455 334	513 919



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 809 171	1 826 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		2
Sum varige driftsmidler		1 809 173	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		1 854 705	1 872 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		124 284	28 335
Andre fordringer		74 066	69 656
Sum fordringer		198 350	97 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 431	786 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 431	786 455
Sum omløpsmidler		902 781	884 446
SUM EIENDELER		2 757 487	2 756 572
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	9 508 447	9 963 781
Sum opptjent egenkapital	-9 508 447	-9 963 781
Sum egenkapital	-9 400 447	-9 855 781
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 425 287	11 736 834
Øvrig langsiktig gjeld	573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld	11 998 887	12 310 434
Sum langsiktig gjeld	11 998 887	12 310 434
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 088	88 289
Leverandørgjeld	108 777	177 489
Skyldige offentlige avgifter	7 923	8 425
Annen kortsiktig gjeld	38 259	27 717
Sum kortsiktig gjeld	159 046	301 919
Sum gjeld	12 157 933	12 612 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 757 487	2 756 572



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7190

AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP



Velkommen til årsmøte i AS 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 24. april kl. 16:30 og lukker 27. april kl. 16:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7190>

Det holdes også et frivillig møte 24. april kl. 17:00 , 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AS 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Bente Vangen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7190 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65 000

Sak 6

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.

Valgkomiteens innstilling til nytt styret for 2025

- Styremedlem: Kent Frode Jensen
- Styremedlem: Signe-Lisa Fevang
- Styremedlem: Lars Wike
- Styremedlem: Bente Vangen
- Varamedlem: Kari Nygaard
- Varamedlem: Vidar Nordli
- Vaskeriansvarlig: Birigt Oguz

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Kari Nygaard
- Kent Frode Jensen
- Signe Lisa Faavang

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Nygaard
- Vidar Norli

Valg av 1 vaskeriansvarlig Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vaskeriansvarlig:

- Birgitt Oguz



Styrets årsrapport

Styret har hatt et aktivt år med fokus på flere sentrale områder for aksjelaget. En av de mest omfattende sakene gjelder reklamasjon på feil og mangler som har oppstått i etterkant av fasaderehabiliteringen som ble gjennomført i 2016.

Styret arbeider fortsatt med å få disse manglene utbedret, og med å sikre at fasadearbeidet blir tilfredsstillende gjennomført. For tiden avventer styret en rapport fra SINTEF, som vil danne grunnlaget for videre beslutninger i saken.

I denne forbindelse vil styret også benytte en ekstern konsulent, som skal redegjøre for aksjelagets videre muligheter i reklamasjonsprosessen.

Arbeidet med utbedring av balkongtakene ble i 2023 satt på vent som følge av en uenighet knyttet til slutfaktureringen etter tidligere utført arbeid.

Denne saken er nå løst, og vi har kommet til enighet om faktureringen samt avsluttet samarbeidet med den tidligere leverandøren. Vi er i gang med å innhente tilbud fra nye leverandører, og arbeidet med å igangsette prosessen på nytt er allerede startet. Vi håper å kunne komme i gang med utbedringen så snart som mulig.



ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 743 735,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Det er ikke tatt høyde for kostnadene som er knyttet til nødvendig vedlikehold av balkongtak, da dette er tenkt dekket av det budsjetterte overskuddet for 2025. Styret vil i fremtiden vurdere å ta høyde for planlagt vedlikehold i fremtidige budsjett.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Internett er justert opp med kr. 124,- fra 01.03.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 241 485	2 942 268	3 237 000	3 250 000
Vaskeri	9	1 800	1 400	3 000	3 000
Andre inntekter		0	45 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 243 285	2 988 668	3 240 000	3 253 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-140 266	-147 039	-140 500	-141 000
Styreonorar	4	-49 500	-60 000	-60 000	-50 000
Avskrivninger		-17 421	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 458	-10 546	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-141 725	-135 275	-140 000	-147 000
Konsulentonorar	6	-13 713	-48 824	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-304 363	-71 938	-115 000	-115 000
Forsikringer		-163 366	-152 099	-168 000	-202 000
Kommunale avgifter	8	-456 885	-391 038	-455 000	-523 000
Garasjer	10	-8 400	-8 400	-8 400	-8 000
Energi/fyring		-362 629	-480 549	-550 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-291 854	-266 834	-281 000	-292 000
Andre driftskostnader	11	-94 935	-59 234	-76 000	-77 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 054 515	-1 831 775	-2 018 900	-2 130 000
DRIFTSRESULTAT		1 188 770	1 156 893	1 221 100	1 123 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	26 323	25 984	0	0
Finanskostnader	13	-759 758	-668 958	-744 000	-739 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-733 435	-642 974	-744 000	-739 000
ÅRSRESULTAT		455 334	513 919	477 100	384 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		455 334	513 919		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 724 709	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		1 854 705	1 872 126
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		124 284	28 335
Forskuddsbetalte kostnader		74 066	69 656
Driftskonto OBOS-banken		514 996	602 367
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 426	4 567
Sparekonto OBOS-banken		186 009	179 521
SUM OMLØPSMIDLER		902 781	884 446
SUM EIENDELER		2 757 487	2 756 572
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	18	108 000	108 000
Udekket tap	19	-9 508 447	-9 963 781
SUM EGENKAPITAL		-9 400 447	-9 855 781
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	11 425 287	11 736 834
Annen langsiktig gjeld	21	573 600	573 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 998 887	12 310 434
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 818	19 389
Leverandørgjeld		108 777	177 489
Skyldige offentlige avgifter	22	7 923	8 425
Påløpte renter		4 088	65 971
Påløpte avdrag		0	22 318
Annen kortsiktig gjeld	23	13 441	8 328



SUM KORTSIKTIG GJELD		159 046	301 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 757 487	2 756 572
Pantstillelse	24	16 273 600	16 273 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i AS Bergensveien Byggeselskap

Kent Frode Jensen

Heidi Jakobsen

Bente Vangen

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Tomteleie	1 855 432
Lånekostnad 2	531 937
Vedlikehold	351 696
TV/Internett	269 500
Lånekostnad 1	180 808
Renhold	31 262



Dugnadsgebyr	16 170
Strømuttak	4 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 241 485

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-102 862
Påløpte feriepenger	-12 858
Arbeidsgiveravgift	-23 296
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-140 266

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 49 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 584, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 458.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 713
SUM KONSULENTHONORAR	-13 713

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-204 547
Drift/vedlikehold VVS	-40 589
Drift/vedlikehold elektro	-11 788
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 409
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 814
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-250
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-3 967
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 363

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-296 930
Feieavgift	-1 632
Renovasjonsavgift	-158 323
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-456 885

NOTE: 9**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	1 800
SUM INNETEKTER VASKERI	1 800

SUM VASKERI	1 800
--------------------	--------------

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

Drift/Vedlikehold	-2 100
Diverse kostnader	-6 300
SUM KOSTNADER GARASJER	-8 400

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

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 526
Annet driftsmateriale	-21 503
Lyspærer og sikringer	-278
Renhold ved firmaer	-41 500
Andre fremmede tjenester	-721
Trykksaker	-927
Andre kostnader tillitsvalgte	-584
Andre kontorkostnader	-3 080
Vedlikehold biler/maskiner	-9 147
Kontingenter	-6 200
Bank- og kortgebyr	-3 098
Velferdskostnader	-372
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 935

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	9 262
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	737
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 324
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNEKTER	26 323

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-759 719
Renter på leverandørgjeld	-39
SUM FINANSKOSTNADER	-759 758

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	17 452 129
Avskrevet 1% bygningsverdi i år	17 421
Kostpris/bokført verdi	1 724 709
SUM BYGNINGER	1 724 709

Tomten ble kjøpt i 1899
Gnr.94/bnr.180 M. flere
Styret har 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**

Andre langsiktige fordringer 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 AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -7 150 000

Nedbetalt tidligere 1 687 517

Nedbetalt i år 183 100

-5 279 383

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -5 000 000

Nedbetalt tidligere 870 572

Nedbetalt i år 85 929

-4 043 499

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -2 550 000

Nedbetalt tidligere 405 077

Nedbetalt i år 42 518

-2 102 405

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -11 425 287

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-573 600
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 22**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 426
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 497
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 923
---	---------------

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-12 858
---------------------	---------

Uidentifiserte banktransaksjoner	-584
----------------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 441
-----------------------------------	----------------

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	11 425 287
----------	------------

leieboerinntekt	573 600
-----------------	---------

TOTALT	11 998 887
---------------	-------------------

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

Bygninger	1 724 709
-----------	-----------

Tomt	84 462
------	--------

TOTALT	1 809 171
---------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 selskapet 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

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 08:37:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CDUH-VWH7M-X78VC-WW3ZB-FXZXY-F8EZO

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 24.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.25

Selskapsnummer: 7190 Selskapsnavn: AS 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 Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Bente Vangen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 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>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 65 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kari Nygaard

Kent Frode Jensen

Signe Lisa Faavang

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kari Nygaard

Vidar Norli

Vaskeriansvarlig (kun 1 skal velges)

Birgitt Oguz



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.