



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 444	1 991 972
Sum inntekter		2 008 444	1 991 972
Kostnader			
Lønnskostnad		179 829	180 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 008	13 008
Annen driftskostnad		1 421 630	1 425 933
Sum kostnader		1 614 467	1 619 676
Driftsresultat		393 977	372 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 776	30 750
Sum finansinntekter		19 776	30 750
Annen finanskostnad		351 253	424 328
Sum finanskostnader		351 253	424 328
Netto finans		-331 477	-393 578
Ordinært resultat før skattekostnad		62 500	-21 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 500	-21 282
Årsresultat		62 500	-21 282
Totalresultat		62 500	-21 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 500	-21 282
Sum overføringer og disponeringer		62 500	-21 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		26 018	39 026
Sum varige driftsmidler		1 852 610	1 865 619
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Andre fordringer		45 032	45 032
Sum finansielle anleggsmidler		45 532	45 532
Sum anleggsmidler		1 898 142	1 911 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 280	242 864
Sum fordringer		7 280	242 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 746	1 197 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 746	1 197 123
Sum omløpsmidler		1 082 026	1 439 988
SUM EIENDELER		2 980 168	3 351 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		11 101 206	11 163 706
Sum opptjent egenkapital		-11 101 206	-11 163 706
Sum egenkapital		-10 993 206	-11 055 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 913 315	13 324 290
Øvrig langsiktig gjeld		573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld		13 486 915	13 897 890
Sum langsiktig gjeld		13 486 915	13 897 890
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 622	2 518
Leverandørgjeld		249 746	405 189
Skyldige offentlige avgifter		6 251	7 731
Annen kortsiktig gjeld		228 840	93 516
Sum kortsiktig gjeld		486 459	508 954
Sum gjeld		13 973 374	14 406 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 980 168	3 351 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672742

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 444	1 991 972
Sum inntekter		2 008 444	1 991 972
Kostnader			
Lønnskostnad		179 829	180 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 008	13 008
Annen driftskostnad		1 421 630	1 425 933
Sum kostnader		1 614 467	1 619 676
Driftsresultat		393 977	372 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 776	30 750
Sum finansinntekter		19 776	30 750
Annen finanskostnad		351 253	424 328
Sum finanskostnader		351 253	424 328
Netto finans		-331 477	-393 578
Ordinært resultat før skattekostnad		62 500	-21 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 500	-21 282
Årsresultat		62 500	-21 282
Totalresultat		62 500	-21 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 500	-21 282
Sum overføringer og disponeringer		62 500	-21 282



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		26 018	39 026
Sum varige driftsmidler		1 852 610	1 865 619
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Andre fordringer		45 032	45 032
Sum finansielle anleggsmidler		45 532	45 532
Sum anleggsmidler		1 898 142	1 911 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 280	242 864
Sum fordringer		7 280	242 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 746	1 197 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 746	1 197 123
Sum omløpsmidler		1 082 026	1 439 988
SUM EIENDELER		2 980 168	3 351 138

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	11 101 206	11 163 706
Sum opptjent egenkapital	-11 101 206	-11 163 706
Sum egenkapital	-10 993 206	-11 055 706
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 913 315	13 324 290
Øvrig langsiktig gjeld	573 600	573 600
Sum annen langsiktig gjeld	13 486 915	13 897 890
Sum langsiktig gjeld	13 486 915	13 897 890
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 622	2 518
Leverandørgjeld	249 746	405 189
Skyldige offentlige avgifter	6 251	7 731
Annen kortsiktig gjeld	228 840	93 516
Sum kortsiktig gjeld	486 459	508 954
Sum gjeld	13 973 374	14 406 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 980 168	3 351 138



Organisasjonsnr: 929 919 092
AS BERGENSVEIEN BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i A/S Bergensveien Byggeselskap vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.2021 kl. 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager
- Siste dato for avstemming er 28.05.2021 kl. 09.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Den ordinære generalforsamlingen i A/S Bergensveien Byggeselskap blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamlingen åpnes 25.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.2021

Selskapsnummer: 7190 **Selskapsnavn** A/S Bergensveien Byggeselskap

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Heidi Jacobsen og Inger Anne Ringereide velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Brenselregnskap

Brenselregnskapet viser et overskudd på kr 151 574. Styret foreslår at pengene settes av til service/vedlikehold og andre utgifter knyttet til fyring/varme samt eventuelle fremtidige underskudd på fyring.

For		Mot	
-----	--	-----	--



5. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

6. Endring av vedtekter punkt 8

Forslag til vedtak: Forslag til ny vedtekt godkjennes

For		Mot	
-----	--	-----	--

7. Endring av vedtekter punkt 13

Forslag til vedtak: Forslag til ny vedtekt godkjennes

For		Mot	
-----	--	-----	--

8. Nytt punkt 15. i vedtektene

Forslag til vedtak: Forslag til ny vedtekt godkjennes

For		Mot	
-----	--	-----	--

9. Endring av Husordensregler

Forslag til vedtak: Forslag til endringer i husordensregler godkjennes.

For		Mot	
-----	--	-----	--

10. Økning av felleskostnader/ekstra innbetaling

For		Mot	
-----	--	-----	--

Først stemmes det for eller imot saken. Deretter stemmes det på forslag 1 eller 2.

Forslag 1: Felleskostnader øker 10% fra 01.09.21

For	
-----	--

Forslag 2: Fire ekstra husleieinnbetalinger over en periode på 2 år for å nedbetale gjeld og styrking av egenkapital.

For	
-----	--

11. Velferdsmidler

Forslag til vedtak: Dersom man ønsker å gjennomføre tiltak for å styrke samholdet i borettslaget kan beboerne i borettslaget søke styret om penger for å dekke deler av utgiftene.

Krav til dekning av utgifter er som følger:

-Beboeren må ha fast bostedsadresse i borettslaget

-Tiltaket må gå til styrking av samholdet

-Styret kan maksimalt dekke 50 prosent av kostnaden og opp til kr 1 000 pr. arrangement

For		Mot	
-----	--	-----	--



12. Valg av valgkomité

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite 1 år	Bente Vangen	

13. Vaskeriansvarlig

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem 1 år	Randi Bugge	

14. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år, og to varamedlemmer for 1 år.

Der det er tre kandidater til samme verv (styremedlem), ber vi om at du stemmer på to av kandidatene.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Stefan Larsen	
Styremedlem 2 år	Kari Nygaard	
Styremedlem 2 år	Ghina Harmoche	
Varamedlem 1 år	Erik Hveding	
Varamedlem 1 år	Bente Vangen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i A/S Bergensveien Byggeselskap. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7190>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Brenselregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekter punkt 8
7. Endring av vedtekter punkt 13
8. Nytt punkt 15. i vedtektene
9. Endring av husordenregler
10. Økning av felleskostnader/ekstra innbetaling
11. Velferdsmidler
12. Valgkomite
13. Vaskeriansvarlig
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i A/S Bergensveien Byggeselskap

Lars Rune Wike

Kent Frode Jensen

Stefan Larsen

Kari Nygaard



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av minst to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Heidi Jacobsen og Inger Anne Ringereide er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Rune Wike	Hagelundveien 5
Styremedlem	Kent Frode Jensen	Hagelundveien 1
Styremedlem	Stefan Larsen	Bergensveien 16
Styremedlem	Kari Nygaard	Bergensveien 18
Varamedlem	Erik Hveding	Bergensveien 20
Varamedlem	Bente Vangen	Hagelundveien 5

Valgkomiteen

Bente Vangen Hagelundveien 5

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Bergensveien 16
Bergensveien 18
Bergensveien 20
Hagelundveien 1
Hagelundveien 3
Hagelundveien 5

Gårds- og bruksnummer :
94 180

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden 2020 (høst) – 2021 (vår) utført følgende arbeid.

- Ny lekeplass/hinderbane v/HGVN 5, BV 20
- Igangsatt arbeid med rehabilitering av trappene – ferdigstilles når leverandør har anledning / ferdig før sommeren
- Engasjert nytt vaskeselskap
- Slutført reklamasjon i forbindelse med fasaderehabilitering
- Påbegynt arbeid med gjennomgang av husordensregler og vedtekter
- Inngått samarbeid vedrørende utlån av garasje
- Fullført rekkverk i BV
- Fullført rekkverk i Bakkeliggende trapp

I neste periode planlegger styret:

- Utarbeide rehabiliteringsplan for borettslaget
- Utarbeide plan for beplantning i BV 20
- Utrede mulighet for bakkeliggende avfallsdeponi
- Utrede ønske om urbant landbruk



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 008 444.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 614 467.

Dette er kr 96 683 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader tilknyttet konsulentonorar, drift og vedlikehold, energi/fyring, tv/bredbånd og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 62 500 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 595 567.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 126 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 987. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bergensveien Byggeselskap

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bergensveien Byggeselskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUFQF-JEAWL-Y3A5A-PU5JF-A6K38-ECLJ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 008 422	1 989 972	2 008 000	2 062 000
Andre inntekter	3	22	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 008 444	1 991 972	2 008 000	2 062 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-114 829	-115 734	-120 100	-120 100
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	14	-13 009	-13 009	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 406	-8 398	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-120 070	-118 155	-121 500	-124 000
Konsulenthonorar	7	-4 659	-11 610	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-1 050	0	0
Drift og vedlikehold	8	-470 001	-458 152	-476 000	-126 000
Forsikringer		-119 265	-119 849	-115 000	-129 000
Kommunale avgifter	9	-328 795	-305 111	-328 550	-332 350
Energi/fyring		-26 688	-33 524	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 808	-205 738	-220 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-126 937	-164 345	-147 000	-147 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 614 467	-1 619 676	-1 711 150	-1 382 950
DRIFTSRESULTAT		393 977	372 296	296 850	679 050
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 776	30 750	0	0
Finanskostnader	12	-351 253	-424 328	-456 000	-294 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-331 477	-393 578	-456 000	-294 000
ÅRSRESULTAT		62 500	-21 282	-159 150	385 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		62 500	-21 282		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 742 130	1 742 130
Tomt		84 462	84 462
Andre varige driftsmidler	14	26 018	39 026
Aksjer og andeler	15	500	500
Langsiktige fordringer	16	45 032	45 032
SUM ANLEGGSMIDLER		1 898 142	1 911 151
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		155	184
Forskuddsbetalte kostnader		0	235 555
Andre kortsiktige fordringer	17	7 125	7 125
Driftskonto OBOS-banken		601 575	125 847
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 058	4 534
Sparekonto OBOS-banken		470 113	1 066 742
SUM OMLØPSMIDLER		1 082 026	1 439 988
SUM EIENDELER		2 980 168	3 351 138
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	18	108 000	108 000
Udekket tap	19	-11 101 206	-11 163 706
SUM EGENKAPITAL		-10 993 206	-11 055 706
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	12 913 315	13 324 290
Annen langsiktig gjeld	21	573 600	573 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 486 915	13 897 890
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 335	33 494
Leverandørgjeld		249 746	405 189
Skyldige offentlige avgifter	22	6 251	7 731
Påløpte renter		1 622	2 518
Energiavregning	23	151 574	51 415



Annen kortsiktig gjeld	24	41 931	8 607
SUM KORTSIKTIG GJELD		486 459	508 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 980 168	3 351 138
Pantstillelse	25	16 273 600	16 273 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2021
Styret i AS Bergensveien Byggeselskap

Lars Rune Wike /s/

Kent Frode Jensen
/s/

Stefan
Larsen/s/

Kari Nygaard /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Grunnleie	928 368
Lån fasader	415 044



Lån vedlikehold	252 720
Kabel-tv	193 140
Lån vinduer	129 420
Trappevask	68 850
Dugnadsgеbyr	16 200
Fryseboks	4 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 008 422

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	22
SUM ANDRE INNTEKTER	22

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-84 384
Påløpte feriepenger	-8 607
Arbeidsgiveravgift	-22 277
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	907
Yrkesskadeforsikring	-468
SUM PERSONALKOSTNADER	-114 829

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 2019/2020, og er på kr 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 406.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 659
SUM KONSULENTHONORAR	-4 659

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-206 286
Drift/vedlikehold VVS	-9 044
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-248 671
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-470 001

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-183 830
Feieavgift	-1 340
Renovasjonsavgift	-143 625
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-328 795

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 400
Container	-6 682
Driftsmateriell	-9 691
Lyspærer og sikringer	-2 170
Diverse utstyr	-1 253
Renhold ved firmaer	-84 436
Trykksaker	-473
Andre kontorkostnader	-2 174
Porto	-1 312
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 296
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-543
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-3 012
Velferdskostnader	-3 945
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 937

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 371
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	149
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 134
SUM FINANSINNTEKTER	19 776

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-166 829
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-121 315
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-63 097
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-351 253

NOTE: 13**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: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 2

Kostpris	57 690	
Avskrevet tidligere	-57 689	
		1

Gressklipper nr. 3

Tilgang 2018	65 042	
Avskrevet tidligere	-26 017	
Avskrevet i år	-13 009	
		26 017

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	26 018
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-13 009
--------------------------------	----------------

NOTE: 15

AKSJER OG ANDELER

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

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: Pålydende: Balanseført verdi:

Grorud Samfunnshus	5	100	500
--------------------	---	-----	-----

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

NOTE: 16

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Depositum strøm, Trønderenergi	45 032
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	45 032

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

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

NOTE: 18

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. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	-2 351 924	
Nedbetalt i år	228 267	
		-6 123 657

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	405 519	
Nedbetalt i år	121 648	
		-4 472 833

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-2 550 000	
Nedbetalt tidligere	172 115	
Nedbetalt i år	61 060	
		-2 316 825

SUM PANTE- OG

GJELDSBREVLÅN **-12 913 315**

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboerinnskudd -573 600

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-573 600**

NOTE: 22**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -3 058

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 193

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-6 251**

**NOTE: 23****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) tom. 2019	-501 696
Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2020	-250 848
SUM INNETEKTER	-752 544

KOSTNADER

Strøm tom. 2019	450 281
Strøm 2020	150 689
SUM KOSTNADER	600 970

SUM ENERGIAVREGNING	-151 574
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 607
Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-33 394
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-41 931

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	12 913 315
TOTALT	12 913 315

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 742 130
Tomt	84 462
TOTALT	1 826 592

Annen informasjon om aksjeselskapet



Styret

Styret kan kontaktes på bergensveienbyggeselskpa@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Vaktmester Vidar Nordli ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking



Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette, kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

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 varmepumpe (jord/bergvarmeanlegg)- Innregulert sentralfyring
2016 - 2016	Skiftet callinganlegg i alle blokkene	
2015 - 2015	Skiftet dører avfallshus i BV 16-20	
2015 - 2016	Renovering av soilrør i alle blokkene	
2012 - 2012	Elektriske arbeider	<ul style="list-style-type: none">- Stigeledninger i alle blokker er utskiftet.- Ny Elektrisk tavle er montert.- Styret har koordinert arbeidet med utskifting av en del sikringskap for eierne (aksjonærene).



Sak 4

Brenselregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Brenselregnskapet viser et overskudd på kr 151 574.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at pengene settes av til service/vedlikehold og andre utgifter knyttet til fying/varme samt eventuelle fremtidige underskudd på fying.



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

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

Endring av vedtekter punkt 8

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret har den siste tid sett en økning i ant. søknader om fremleie. Styret ønsker derfor vedtektene for fremleie gjennomgått og oppdatert.

Nåværende vedtekt:

8. All fremleie skal godkjennes av selskapets styre. For å kunne søke om fremleie må aksjonæren ha bodd i leiligheten selv i minst 1 - ett – av de to siste årene. Fremleietillatelse kan gis for maksimum 3 år. Styret kan gi fremleietillatelse og eventuelt dispensasjon i visse tilfeller knyttet til følgende:

- Aksjonær skal være fraværende p.g.a. arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- Et medlem av fremleie husstanden er aksjonærs ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigendelinje eller fosterbarn av aksjonær eller ektefelle.
- Bruksrett som noen har rett til etter ektefelleloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Forslag til ny vedtekt:

8. All fremleie utover 30 dager skal godkjennes av selskapets styre. For å kunne søke om fremleie må aksjonærene ha bodd i leiligheten i minst 1 år.

Fremleietillatelse kan gis for maksimum 3 år. Styret kan gi fremleietillatelse og eventuelt dispensasjon i visse tilfeller knyttet til følgende:

- Aksjonær skal være fraværende p.g.a. arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- Et medlem av fremleiehusstanden er aksjonærs ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigendelinje eller fosterbarn av aksjonær eller ektefelle.
- Bruksrett som noen har rett til etter ektefelleloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Forslag til vedtak

Forslag til ny vedtekt godkjennes



Sak 7

Endring av vedtekter punkt 13

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Nåværende vedtekt:

13.Ingen aksjonærer har rett til å foreta bygningsmessige endringer, inne i leilighetene, uten styrets skriftlige godkjenning. Eventuell flytting eller oppsetting av lettvegger

kan påregnes godkjent.

Ved rehabilitering av bad og kjøkken må gjennomgående rørledninger skiftes hvis dette ikke er gjort tidligere, det samme gjelder sluk på bad. Selskapet finansierer utgiftene til innkjøp av gjennomgående rør (soilrør skal være istøpejern) og sluk, mens aksjonærene selv betaler for arbeidet ved utskiftingen. Avtale om kostnadsfordelingen må være inngått med styret før arbeidet igangsettes. Spesifiserttilbud må foreligge.

Det innvendige vedlikehold, fornyelse og påkostninger i den

enkelte leilighet er den enkelte aksjonærs ansvar.

Vedlikeholds- og fornyelsesansvaret omfattes bl.a. av

følgende:

- Vann- og avløpsledninger fra og med boligens forgreningspunkt inn til boligen.
- Elektriske ledninger fra og med boligens sikringsboks.
- Inngangsdøren, til den enkelte bolig, både innvendige og utvendige del.
- Alle boligens vinduer, ut- og innside.

Det påpekes at aksjonærer som ønsker å gjøre forandringer/utvidelse av sikringskapene/kurser, må innhente styrets forhåndsgodkjenning før arbeidet iverksettes. Enhver forandring på røropplegget og radiatorutskifting skal også forhåndsgodkjennes. Det samme gjelder også for arbeidet som utføres tilknyttet utskifting eller forandringer av vinduer og inngangsdører til leilighetene.

Forslag til ny vedtekt:

13.Ingen aksjonærer har rett til å foreta bygningsmessige endringer, inne i leilighetene, uten styrets skriftlige godkjenning. Eventuell flytting eller oppsetting av lettvegger

kan påregnes godkjent. Ved rehabilitering av bad og kjøkken skal det søkes godkjenning av styret før arbeid igangsettes, det skal videre påses at korrekt sluk med klemring monteres og videre at arbeid utføres i henhold til gjeldende forskrifter.

Vedlikeholds- og fornyelsesansvaret omfattes bl.a. av

følgende:



- Vann- og avløpsledninger fra og med boligens forgreningspunkt inn til boligen
- Elektriske ledninger fra og med boligens sikringskap
- Inngangsdør til leilighet
- Alle boligens vinduer

Det påpekes at aksjonærer som ønsker å gjøre forandringer/utvidelse av sikringskap/kurser, må innhente styrets godkjenning før arbeidet iverksettes. Enhver forandring på røropplegget og radiatorutskifting skal også godkjennes. Det samme gjelder også for arbeidet som utføres tilknyttet utskifting eller forandringer av vinduer og inngangsdører til leilighetene.

Forslag til vedtak

Forslag til nytt vedtekt godkjennes



Sak 8

Nytt punkt 15. i vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslag til ny vedtekt:

15. Nøkkelbrikker.

Aksjeeier er ansvarlig for nøkkelbrikker.

Ved tap av brikke skal vaktmester varsles omgående. Ny brikke fås kjøpt hos vaktmester.

Forslag til vedtak

Forslag til ny vedtekt godkjennes



Sak 9

Endring av husordenregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

YTRE ORDEN

Gammel regel:

Trapper rengjøres 1 gang ukentlig av innleid vaskehjelp. Sportsboder og loftsgulv ryddes og rengjøres minst 1 gang i året og ellers når det er nødvendig. Vinduer i kjellere og trappeoppganger rengjøres når det er nødvendig. Fordelingen av renholdsarbeidet skjer etter avtale mellom leieboerne i hver enkelt blokk.

Forslag til ny regel:

"6.Trapper rengjøres hver 14. dag av innleid rengjøringsbyrå. Hver måned rengjøres trapp og trappeavsats fra øverst til nederst samt rekkverk, ytterdør og postkasser. Rengjøring av trappehus, vinduer og flekkfjerning etter avtale."

INDRE ORDEN

Gammel regel, pkt 2:

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og kl. 6.00. Man bør også vise størst mulig hensyn om dagen forøvrig.

Forslag til ny regel, pkt 2:

"Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og kl. 06.00. Det må forøvrig utvises størst mulig hensyn.

Ved oppussing etc. skal det henges opp skriftlig nabovarsel. Dette skal inneholde:

Navn / kontakinformasjon til eier

Periode for oppussing (dato)

Tidspunkt for oppussing (klokkeslett)

Type oppussing

Oppussing kan kun skje i en tidsbegrenset periode."

Forslag til vedtak

Forslag til endringer i husordensregler godkjennes.



Sak 10

Økning av felleskostnader/ekstra innbetaling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som nevnt i "styrets arbeid" er styret i gang med en fremtidig vedlikeholdsplan av borettslaget. Styret er kjent med flere større nødvendige vedlikeholdsprosjekter som må igangsettes i løpet den neste 10- års perioden, styret er derfor i gang med å legge en større vedlikeholdsplan. I den forbindelse er det behov for å styrke likviditeten til selskapet.

Dette vil styrke egenkapitalen til selskapet og trygge verdiene i borettslaget.

Forslag til vedtak 1

Felleskostnader øker 10% fra 01.09.21

Forslag til vedtak 2

Fire ekstra husleieinnbetalinger over en periode på 2 år for å nedbetale gjeld og styrking av egenkapital.



Sak 11

Velferdsmidler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker avsatt kr 5 000 i velferdsmidler for å styrke samholdet i borettslaget.

Forslag til vedtak

Dersom man ønsker å gjennomføre tiltak for å styrke samholdet i borettslaget kan beboerne i borettslaget søke styret om penger for å dekke deler av utgiftene.

Krav til dekning av utgifter er som følger:

- Beboeren må ha fast bostedsadresse i borettslaget
- Tiltaket må gå til styrking av samholdet
- Styret kan maksimalt dekke 50 prosent av kostnaden og opp til kr 1 000 pr. arrangement



Sak 12

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Bente Vangen



Sak 13

Vaskeriansvarlig

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Randi Bugge



Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kari Nygaard Bergensveien 18, 0963 Oslo

Stefan Larsen Bergensveien 16, 0963 Oslo

Ghina Harmoche Bergensveien 18, 0963 Oslo

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Rune Wike Hagelundveien 5, 0963 Oslo

Kent Frode Jensen Hagelundveien 1, 0963 Oslo

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Bente Vangen Hagelundveien 5, 0963 Oslo

Erik Hveding Bergensveien 20, 0963 Oslo

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bente Vangen Hagelundveien 5, 0963 Oslo

D. Som vaskeriansvarlig foreslås:

Randi Bugge Bergensveien 16, 0963 Oslo

I valgkomiteen for A/S Bergensveien Byggeselskap

Bente Vangen

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Ghina Harmoche

Kari Nygaard

Stefan Larsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Bente Vangen



Erik Hveding