



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 864 207  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3  
Forretningsadresse: 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: Karoline Teigen Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 393 944	2 154 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 393 944</b>	<b>2 154 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		98 126	68 460
Annen driftskostnad		5 790 496	11 830 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 888 622</b>	<b>11 898 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 494 678</b>	<b>-9 743 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 127	58 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 127</b>	<b>58 448</b>
Annen finanskostnad		1 001 082	376 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 001 082</b>	<b>376 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-937 955</b>	<b>-317 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 432 633	-10 061 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 513 615	12 513 615
Sum varige driftsmidler		12 513 615	12 513 615
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 513 615	12 513 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 798	-41 270
Andre fordringer		151 387	84 978
Sum fordringer		146 589	43 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 782	2 426 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 782	2 426 652
Sum omløpsmidler		1 806 371	2 470 361
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 319 986</b>	<b>14 983 976</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	0	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 139 310	4 706 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 139 310</b>	<b>-4 706 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 136 410</b>	<b>-4 703 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 821 318	13 245 328
Øvrig langsiktig gjeld		4 155 900	4 155 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 977 218</b>	<b>17 401 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 977 218</b>	<b>17 401 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 955	66 191
Leverandørgjeld		468 216	2 175 020
Annen kortsiktig gjeld		5 007	45 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 178</b>	<b>2 286 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 456 396</b>	<b>19 687 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 319 986</b>	<b>14 983 976</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517708

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 864 207  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3  
Forretningsadresse: 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: Karoline Teigen Helgeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 948 864 207  
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 393 944	2 154 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 393 944</b>	<b>2 154 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		98 126	68 460
Annen driftskostnad		5 790 496	11 830 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 888 622</b>	<b>11 898 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 494 678</b>	<b>-9 743 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 127	58 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 127</b>	<b>58 448</b>
Annen finanskostnad		1 001 082	376 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 001 082</b>	<b>376 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-937 955</b>	<b>-317 621</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 432 633	-10 061 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>



Organisasjonsnr: 948 864 207  
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 513 615	12 513 615
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 513 615	12 513 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 798	-41 270
Andre fordringer		151 387	84 978
Sum fordringer		146 589	43 708
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 659 782	2 426 652
Sum omløpsmidler		1 806 371	2 470 361
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 319 986</b>	<b>14 983 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	0	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	9 139 310	4 706 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 139 310</b>	<b>-4 706 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 136 410</b>	<b>-4 703 777</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 821 318	13 245 328
Øvrig langsiktig gjeld	4 155 900	4 155 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 977 218</b>	<b>17 401 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 977 218</b>	<b>17 401 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 955	66 191
Leverandørgjeld	468 216	2 175 020
Annen kortsiktig gjeld	5 007	45 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>479 178</b>	<b>2 286 525</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 456 396</b>	<b>19 687 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 319 986</b>	<b>14 983 976</b>



Organisasjonsnr: 948 864 207  
BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

4

#### 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. 6037

BORETTSLAGET BERGENSGATA 3



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

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

### Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Fellesstua i Bergensgata 3.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Nedbetalingstid på borettslagets lån
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BERGENSGATA 3



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

Representant fra OBOS, Lisa Myrmel Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble representant fra OBOS, Lisa Myrmel Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg  
1. 6037 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 66 000.



Sak 7

## Nedbetalingstid på borettslagets lån

Forslag fremmet av:

Marianne Viste

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å redusere de månedlige felleskostnadene foreslås det at borettslagets styre igangsetter en forlengelse av nedbetalingstiden på borettslagets lån til 25 år.

Borettslagets felleskostnader har økt betydelig de siste årene. I 2025 har økningen vært på 20 %, noe som ikke samsvarer med konsumprisindeksen. Denne kostnadsøkningen utgjør en økonomisk byrde for mange av beboerne, særlig med tanke på at borettslaget er et seniorboligfelleskap med fast inntektsstruktur for mange av andelseierne. Per i dag er nedbetalingstiden på borettslagets lån 10 år, noe som medfører at nåværende beboere belastes for hele lånets nedbetaling. Ved å forlenge nedbetalingstiden til 25 år, kan denne belastningen fordeles over en lengre periode, noe som vil gi lavere månedlige felleskostnader for nåværende og fremtidige andelseiere. I tillegg begrenser borettslagets seniorprofil markedet for potensielle kjøpere, og høye felleskostnader gjør det mindre attraktivt å kjøpe disse boligene. Sammenlignbare leiligheter i nærliggende borettslag har lavere felleskostnader, noe som ytterligere svekker både boligens verdi og borettslagets konkurransekraft på markedet.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Borettslagets styre anmodes å forlenge nedbetalingstiden på borettslagets lån fra 10 til 25 år. Styret bør gjennomføre dette innen 31.8.2025 og orientere andelseierne om fremdriften

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling.

Komiteen vil også presentere deres innstilling i møtet.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Viste

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Heidi Anita Meisingset
- Unni Nyheim Kristoffersen

**Vedlegg**

1. 6037 Innstilling 2025.pdf



## Styrets arbeid 2024.

### Sammendrag:

Styret har ila. 2024 gjennomført vha. OPAS og Malerkompagniet (TE) bytte av tak. Arbeidet er ferdigstilt.

Rehabilitering av sanitæranlegg og våtrom er ved utgangen av 2024 i forhandling om gjenstående feilretting ifm. ventilasjonsanlegg i flere enheter. Dette er blitt en forsikringssak. Gangen i forsikringssaken skrider sakte, men sikkert frem og styret avventer tilbakemelding om eventuell dekningsgrad for gjenoppretting. Overtakelsesprotokoll og ferdigattest ifm. med selve hovedprosjektet mottatt.

### Forkortelse:

**BH:** Byggherre, prosjekteier

**TE:** Totalentreprenør, hovedansvarlig for utføring av prosjektet

**OPAS:** OBOS Prosjekt AS, prosjektledelse styrets faglige ressurs på gjeldende prosjektet

### Møtevirksomhet:

Styret har avholdt 12 ordinær styremøter. Ved siden av det har styret hatt digital kontakt med hverandre for å få den kontinuerlige driften av borettslaget til å gå rundt.

**Rør og våtromsprosjektet byggemøter:** TE, OPAS og styret har hatt flere møter for å finne ut av gjenoppretting etter skader på ventilasjonsanlegg. Det er avdekket skader på flere andeler m.m..

### Styret/OPAS /TE - Takprosjektet:

Det ble avholdt 4 byggemøter for å sikre fremdrift i prosjektet. Prosjektet er ferdigstilt, og mangler har blitt utbedret.

### Prosjekt i 2024 - Gjennomført:

**Utskifting av tak:** Prosjektet gjennomført uten særlig forsinkelse, styret avventer et par krav fra TE ifm. prosjektet.

Styret har hatt et godt og vel fungerende samarbeid internt, med andelseierne og med våre eksterne samarbeidspartnere. Dette har gitt styret god hjelp for beslutninger der innsikt og kompetanse har vært mangelfull.

Det er med jevne mellomrom blitt sendt ut nyhetsbrev og annen informasjon til beboerne for å holde beboerne informert så godt som mulig. Det være seg strakstiltak og diverse vedlikeholdsoppgaver som berører alle. Ved siden av å legge dette i postkassene og henge på tavlene, er de også blitt distribuert på VIBBO.

På vårparten hadde vi leid inn containere slik at beboerne kunne få kastet av overfloden som samler seg opp i boder og skap.

### Digital kommunikasjon:

Styret oppfordrer alle til å registrere eller oppdatere kontaktinformasjonen, (dvs. e-postadresse og mobil nr.), for å få til rask og effektiv digital kommunikasjon mellom styret og beboerne. Disse opplysningene sendes til styreleders e-postadresse [donald.brown@getmail.no](mailto:donald.brown@getmail.no) eller legges i styrets postkasse. Vi oppfordrer også til å opprette profil på VIBBO hvis dette ikke er gjort.

NB: Er du usikker på noe rundt dette er det bare å ta kontakt med styret så skal vi hjelpe til som best vi kan.



## **HMS: (Helse, Miljø og sikkerhet)**

Dette er synonymt med «Internkontroll». Et systematisk tiltak som alle styrer er pålagt å jobbe etter. Det sikrer planlegging, systematisering og utføring av aktiviteter i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og regelverk. Vårt vaktmesterselskap (GOS) har gode rutiner i så måte, og bistår oss i det daglige. Vi mener at vi har fått systematisert gode rutiner, men jobber hele tiden for eventuelle forbedringer. Foruten GOS har vi samarbeidsavtale med flere for ivaretagelse på eiendommen.

- Honeywell Life Safety AS og Norsk Brannvern AS på brannsikkerhet.
- Elektro-Sivert AS på elektriske anlegg.
- Energima AS på ventilasjonsanlegg.
- Søstrene Amundsen AS og Rørlegger Teknikk AS på vann og avløp.
- Brannkontroll Norge.

Det ble gjennomført årlig kontroll av elektrisk anlegg, brannvarslingsanlegg og kontroll av brannslukningsapparater etc. i leiligheter og fellesarealer.

**Støymåling:** I samarbeid med Loe Akustikk fikk vi gjennomført støymålinger av ventilasjonsanlegget i bakgården i forbindelse med klager på støy. Rapporten som ble utarbeidet har gitt oss et godt grunnlag for veien videre.

## **Larviksgata Vel:**

Vellets mål er økt trygghet og trivsel i Larviksgate østre og borettslaget vårt er med i vellet. Vår styreleder sitter i styret der og er vår talsperson. Styremøtene holdes i fellesstua vår, men noen medlemmer har deltatt over «Teams» pga. reisevei mv.

Vellet ansvarsområde er Larviksgatas østre del, fra Bergensgata til Maridalsveien, og formålet er å ivareta interessene til alle gårdene som omkranser dette området. Så som parkeringsbestemmelser, brøyting og strøing på vinteren, vask/vårrengjøring og generelt vedlikehold av gateløpet. Det siste året har det også blitt gjennomført pleie/beskjæring av trærne. Vi oppsummerer med at det er et positivt og godt samspill mellom vellet og gårdene rundt.

## **Ny avtale og eller oppdatering(er) inngått i 2024:**

- Avtale med OPAS, prosjektledelse på Takrehabiliteringsprosjektet
- Brannkontroll Norge (Branntek AS)
- Loe Akustikk kontroll måling av butikkens ventilasjonsanlegg lokalisert i bakgård

## **Planer for 2025:**

- Rør- og våtromsfornyings prosjekt blir avsluttet.
- Utskifting av detektorer (brannvarslingsanlegg) på eiendommen og i andeler
- Overflatebehandling av balkong avventer avtale om utfører, prosjektledelse OPAS v/ Ole H. Ness

## **Bakgården 2024:**

Nytt gjerde kom på plass

## **Ny andelseiere i 2024:**

Andel 205 og 403 fikk ny eier

Til slutt vil vi takke for tillitten dere har vist oss i styret, og til alle som bidrar med stort og smått til at vi har et godt og hyggelig bomiljø hos oss.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene ble høyere enn budsjettert fordi budsjettet ikke ble oppdatert i takt med kostnadene knyttet til vedlikeholdsprosjektet med OPAS og Malerkompagniet.

Finanskostnadene er høyere enn budsjettert, hovedsakelig som følge av nytt lån tatt opp i 2024 og delutbetaling på eksisterende lån fra 2023.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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 følgende justeringer fra 1. januar 2025:

- Kabel-TV er økt med 4 %
- Felleskostnader er økt med 19 %
- Forretningslokale er økt med 3 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BERGENSGATA 3.

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

**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 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 borettslaget 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)



## BORETTSLAGET BERGENSGATA 3 ORG.NR. 948 864 207, KUNDENR. 6037

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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		2024	2023
	Note		
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>183 836</b>	<b>2 374 235</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 432 633	-10 061 463
Tillegg for nye langsiktige lån	16	5 617 657	13 245 328
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-41 667	-5 374 264
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 143 357</b>	<b>-2 190 399</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 327 193</b>	<b>183 836</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 806 371	2 470 361
Kortsiktig gjeld		-479 178	-2 286 525
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 327 193</b>	<b>183 836</b>



## BORETTSLAGET BERGENSGATA 3 ORG.NR. 948 864 207, KUNDENR. 6037

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 393 844	2 138 066	2 284 000	2 701 000
Andre inntekter	3	100	16 929	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 393 944</b>	<b>2 154 995</b>	<b>2 284 000</b>	<b>2 701 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 126	-8 460	-8 460	-9 000
Styrehonorar	5	-86 000	-60 000	-60 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-15 491	-16 010	-11 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-106 925	-101 685	-107 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-47 917	-46 860	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-4 776 267	-10 817 911	-320 000	-311 000
Forsikringer		-78 848	-67 869	-75 000	-90 000
Festeavgift		-14 136	-14 136	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	9	-169 172	-166 325	-196 000	-184 000
Energi/fyring		-151 354	-228 234	-240 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 114	-153 847	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-271 272	-217 500	-284 000	-293 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 888 622</b>	<b>-11 898 837</b>	<b>-1 531 460</b>	<b>-1 552 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 494 678</b>	<b>-9 743 842</b>	<b>752 540</b>	<b>1 149 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	63 127	58 448	0	0
Finanskostnader	12	-1 001 082	-376 069	-578 000	-1 088 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-937 955</b>	<b>-317 621</b>	<b>-578 000</b>	<b>-1 088 000</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATT</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	13	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 432 633</b>	<b>-10 061 463</b>	<b>174 540</b>	<b>61 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-5 354 786		
Udekket tap		-4 432 633	-4 706 677		



## BORETTSLAGET BERGENSGATA 3 ORG.NR. 948 864 207, KUNDENR. 6037

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	12 513 615	12 513 615
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 513 615</b>	<b>12 513 615</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		209	4 044
Forskuddsbetalte kostnader		146 380	39 664
Driftskonto OBOS-banken		25 810	478 320
Sparekonto OBOS-banken		1 633 973	1 948 333
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 806 371</b>	<b>2 470 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 319 986</b>	<b>14 983 976</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Udekket tap	15	-9 139 310	-4 706 677
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 136 410</b>	<b>-4 703 777</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 821 318	13 245 328
Borettsinnskudd	17	4 155 900	4 155 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 977 218</b>	<b>17 401 228</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 007	45 314
Leverandørgjeld		468 216	2 175 020
Påløpte renter		5 955	66 191
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>479 178</b>	<b>2 286 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 319 986</b>	<b>14 983 976</b>
Pantstillelse	18	26 155 900	21 155 900
Garantiansvar		0	0
Oslo, 28.04.2025			
Styret i Borettslaget Bergensgata 3			
Clarence Donald Brown /s/	Dag Sandem /s/	Bente Schwartz /s/	

**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.

**INNETEKTER**

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. 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.

**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**

Felleskostnader	1 463 328
Forretningslokale	768 000
Kabel-tv	162 516
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 393 844</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	100
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>100</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 126
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 126</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 86 000.

Kr. 20 000 av dette ekstraordnært tilleggshonorar for jobben i 2023.

I tillegg har styret fått dekket Bevertning for kr 9 964, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 491.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, advokatene i OBOS	-11 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 667
Ingeniør Loe AS	-31 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-47 917</b>

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

OBOS Prosjekt AS, takomlegging	-222 744
OBOS Prosjekt AS, utskifting av sanitæranlegg	-196 791
Oslo Baderom AS	-614 770
Malercompagniet Oslo AS	-3 211 348
Oslo Blikkenslagermester	-56 471
Oslo kommune, plan-og bygningseteten(rehabilitering av våtrom)	-1 400
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 303 524</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-83 237
Drift/vedlikehold VVS	-27 094
Drift/vedlikehold elektro	-17 816
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 099
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 734
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-225 187
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 776 267</b>

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

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

Eiendomsskatt	-19 296
Vann- og avløpsavgift	-75 223
Renovasjonsavgift	-74 653
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-169 172</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 530
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-916
Annen leiekostnad	-8 080
Håndverktøy	-1 714
Annet driftsmateriale	-1 417
Vaktmestertjenester	-54 611
Renhold ved firmaer	-147 468
Snørydding	-11 813
Andre fremmede tjenester	-6 660
Kontor- og datarekvisita	-479
Trykksaker	-2 617
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 964
Andre kontorkostnader	-1 275
Porto	-2 344
Vedlikehold biler/maskiner	-6 132
Kontingenter	-500
Gave, ikke fradragsberettiget	-710
Bank- og kortgebyr	-2 885
Velferdskostnader	-1 159
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-271 272</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	63 059
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>63 127</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 001 082
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 001 082</b>

**NOTE: 13****SKATTEKOSTNAD**

	2024	2023
Resultat før skatt	4 432 633	10 016 463
Permanente forskjeller	500	500
Endring av midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	-4 433 133	-10 016 963
<b>SUM SKATTEGRUNNLAG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektskatt 22 %	0	0
Betalbar skatt formue 0,25 %	0	0
Avsatt for mye tidligere år	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**UTSATT SKATT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER:**

Forskjeller knyttet til	2023	2024	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Fordringer	0	0	0



Fremførbart unders.	12 738 475	17 171 608	-4 433 133
Grunnlag for beregning av skatt/skattefordel	12 738 475	17 171 608	-4 433 133
<hr/>			
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22 %/ 22 %	2 802 465	3 777 754	

I henhold til foreløpig regnskapstandard for behandling av fremtidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme perioder utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel er ihht reglene for små foretak ikke balanseført.

#### NOTE: 14

##### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1985	12 513 615
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 513 615</b>

Gnr.222/bnr.18

Tomten er festet av Oslo kommune i 80 år fra 1984.

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

#### NOTE: 15

##### 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: 16

##### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-3 533 460	
Økning i år	0	
Nedbetalt i år	41 667	
		-3 491 793

Obos-Banken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år. Avdragsfriet frem til 01.04.28

Opprinnelig 2023	-5 297 587	
Økning i 2023	-7 947 741	
Økning i 2024	-2 084 197	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-15 329 525
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-18 821 318</b>



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

### Leilighetsnr

#### Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2028

16, 16, 26, 26, 36, 36	650
46, 46	650
11, 11, 12, 12, 13, 13	700
14, 14, 21, 21, 22, 22	700
23, 23, 24, 24, 31, 31	700
32, 32, 33, 33, 34, 34	700
41, 41, 42, 42, 43, 43	700
44, 44	700
25, 25, 35, 35, 45, 45	900
105, 105	900
17, 17, 27, 27, 37, 37	950
47, 47, 51, 51	950

### NOTE: 17

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1985	-3 969 600
Tilført i 2007	-186 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 155 900</b>

### NOTE: 18

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 155 900
Pantelån	18 821 318
<b>TOTALT</b>	<b>22 977 218</b>

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

Bygninger	12 513 615
<b>TOTALT</b>	<b>12 513 615</b>



Oslo, 25.3.2025

## INNSTILLING STYREMEDLEMMER BORETTSLAGET

### BERGENSGATA 3.

Valgkomiteen la ut skriv i alle postkasser med informasjon om hvem som var på valg til styret og ba om innspill til valg med svarfrist 7.03. Det har ikke kommet inn noen forslag.

Vi har oppsøkt aktuelle kandidater med liten respons. Marianne Viste stiller seg positiv til å være på valg som styremedlem. Unni Nyheim Kristoffersen stiller som varamedlem.

Med denne bakgrunn innstiller valgkomiteen følgende til valg på generalforsamlingen den 14.5.2025:

Styreleder- Donald Brown

Styremedlem- Bente Schwartz

Styremedlem -Marianne Viste

Varamedlem Heidi Anita Meisingset

Varamedlem Unni Nyheim Kristoffersen

Valgkomiteen v/ Berit Dalvik og Tommy Engedal ønsker gjenvalg.

Valgkomiteen

Tommy Engedal

Berit Dalvik



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 6037 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BERGENSGATA 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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