



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BERGENSGATEN 13  
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 08.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 934042662

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 583	1 160 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 583</b>	<b>1 160 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 484	
Annen driftskostnad		993 598	845 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 051 722</b>	<b>891 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 861</b>	<b>268 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 507	16 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 507</b>	<b>16 205</b>
Annen finanskostnad		228 238	202 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 238</b>	<b>202 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 731</b>	<b>-186 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 130	82 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</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		1 250 141	1 262 625
Sum varige driftsmidler		1 250 141	1 262 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 250 141	1 262 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 763	2 788
Andre fordringer		33 599	32 487
Sum fordringer		47 362	35 275
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 173	864 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 173	864 750
Sum omløpsmidler		891 535	900 026
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 676</b>	<b>2 162 651</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		860 000	860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>860 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 935 597	3 062 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 935 597</b>	<b>-3 062 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 075 597</b>	<b>-2 202 727</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		3 239 202	3 315 143
Øvrig langsiktig gjeld		934 000	934 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 173 202</b>	<b>4 249 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 173 202</b>	<b>4 249 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229	26 253
Leverandørgjeld		9 293	17 828
Skyldige offentlige avgifter			5 640
Annen kortsiktig gjeld		33 549	66 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 071</b>	<b>116 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 217 273</b>	<b>4 365 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 676</b>	<b>2 162 651</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BERGENSGATEN 13  
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 583	1 160 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 583</b>	<b>1 160 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 484	
Annen driftskostnad		993 598	845 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 051 722</b>	<b>891 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 861</b>	<b>268 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 507	16 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 507</b>	<b>16 205</b>
Annen finanskostnad		228 238	202 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 238</b>	<b>202 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 731</b>	<b>-186 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 130	82 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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		1 250 141	1 262 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 250 141	1 262 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 763	2 788
Andre fordringer		33 599	32 487
Sum fordringer		47 362	35 275
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 173	864 750
Sum omløpsmidler		891 535	900 026
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 676</b>	<b>2 162 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		860 000	860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 935 597	3 062 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 935 597</b>	<b>-3 062 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 075 597</b>	<b>-2 202 727</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 239 202	3 315 143
Øvrig langsiktig gjeld	934 000	934 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 173 202</b>	<b>4 249 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 173 202</b>	<b>4 249 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 229	26 253
Leverandørgjeld	9 293	17 828
Skyldige offentlige avgifter		5 640
Annen kortsiktig gjeld	33 549	66 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 071</b>	<b>116 235</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 217 273</b>	<b>4 365 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 141 676</b>	<b>2 162 651</b>



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7297

AS BERGENSGATEN 13



## Velkommen til årsmøte i AS BERGENSGATEN 13

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:

2. juni 2025 kl. 18:00, Bakgården.

### 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.

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. Valg av verv

Med vennlig hilsen,

Styret i AS BERGENSGATEN 13



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

Alexander Aalvik i Obos er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Lara foreslått. Som protokollvitner ble Haben og Siri foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. 7297 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. NY Årsberetning 2025 (5).pdf
- 3. 7297 AS Bergensgaten 13.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40.000 kr.



Sak 7

## Valg av verv

Bergensgata 13 AS trenger en ny styreleder og tre styremedlemmer.

### Innstilling

Styret oppfordrer eierne til å melde seg. Dersom ingen melder seg er vi nødt til å leie inn et eksternt styre fra Obos. Styrehonoraret vil da bli cirka tre ganger høyere enn det er i dag.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 leder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



**AS BERGENSGATEN 13**  
**ORG.NR. 934 042 662, KUNDENR. 7297**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 353 914	1 160 234	1 342 255	1 353 914
Andre inntekter	3	30 669	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 384 583</b>	<b>1 160 234</b>	<b>1 342 255</b>	<b>1 353 914</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-12 484	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 375	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-96 663	-91 925	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-8 098	-11 625	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-48 975	-40 848	-62 000	-73 000
Forsikringer		-202 566	-189 314	-201 300	-242 000
Kommunale avgifter	9	-351 893	-227 230	-258 200	-289 000
Energi/fyring		-7 549	-8 845	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 723	-112 049	-111 300	-116 000
Andre driftskostnader	10	-152 757	-155 756	-181 700	-189 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 051 722</b>	<b>-891 607</b>	<b>-984 640</b>	<b>-1 085 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>332 861</b>	<b>268 627</b>	<b>357 615</b>	<b>268 914</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 507	16 205	0	0
Finanskostnader	12	-228 238	-202 209	-224 000	-223 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-205 731</b>	<b>-186 004</b>	<b>-224 000</b>	<b>-223 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>127 130</b>	<b>82 623</b>	<b>133 615</b>	<b>45 914</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		127 130	82 623		





**AS BERGENSGATEN 13**  
**ORG.NR. 934 042 662, KUNDENR. 7297**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 235 931	1 248 415
Tomt		14 210	14 210
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 250 141</b>	<b>1 262 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 763	2 788
Forskuddsbetalte kostnader		33 599	32 487
Driftskonto OBOS-banken		299 494	339 071
Sparekonto OBOS-banken		544 679	525 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>891 535</b>	<b>900 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 676</b>	<b>2 162 651</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	860 000	860 000
Udekket tap	15	-2 935 597	-3 062 727
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 075 597</b>	<b>-2 202 727</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 239 202	3 315 143
Annen langsiktig gjeld	17	934 000	934 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 173 202</b>	<b>4 249 143</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 549	26 514
Leverandørgjeld		9 293	17 828
Skyldige offentlige avgifter		0	5 640
Påløpte renter		1 229	19 800
Påløpte avdrag		0	6 453
Annen kortsiktig gjeld		0	40 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 071</b>	<b>116 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 676</b>	<b>2 162 651</b>
Pantstillelse	18	5 134 000	5 134 000
Garantiansvar		0	0





Oslo, 19.05.2025  
Styret i AS Bergensgaten 13

Haben Helene Habte

Lara Marie Wik

Siri Andresen

Amanda Garberg



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 135 408
Bredbånd	96 768
Trappevask	53 760
Parkeringsleie	35 250
Loft	28 668
Eiendomsskatt	4 060
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 353 914</b>

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

Tilleggsareal	20 669
Viderefakturering egenandel	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>30 669</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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





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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 098
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 098</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-10 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 151
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 583
Kostnader dugnader	-1 241
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-48 975</b>

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

Eiendomsskatt	-4 061
Vann- og avløpsavgift	-241 096
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-102 384
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-351 893</b>

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

Lyspærer og sikringer	-443
Vaktmestertjenester	-71 767
Renhold ved firmaer	-56 664
Snørydding	-20 501
Andre fremmede tjenester	-523
Andre kontorkostnader	-125
Bank- og kortgebyr	-2 735
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-152 757</b>

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

Renter bank	20 889
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 618
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 507</b>

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

Renter og gebyr på lån	-228 208
------------------------	----------





Renter på leverandørgjeld	-30
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-228 238</b>



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1914	127 890
Tilgang	2 342 669
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	-1 222 144
Avskrevet i år	-12 484
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 235 931</b>

Tomten ble kjøpt i 1914.  
Gnr.222/bnr.28

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 860 000 fordelt på 172 aksjer à kr 5 000.  
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**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 6,95 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2014	-4 200 000
Nedbetalt tidligere	884 857
Nedbetalt i år	75 941
	-3 239 202
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 239 202</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Fellesobligasjoner aksjonærer	-934 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-934 000</b>





**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 239 202
<b>TOTALT</b>	<b>3 239 202</b>

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

Bygninger	1 235 931
Tomt	14 210
<b>TOTALT</b>	<b>1 250 141</b>





## Resultatanalyse 2024 As Bergengaten 13

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 353 914	1 342 255	-11 659	-1 %
Andre inntekter	30 669	0	-30 669	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 384 583</b>	<b>1 342 255</b>	<b>-42 328</b>	<b>-3 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-5 640	-5 640	0	0 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Avskrivninger	-12 484	0	12 484	100 %
Revisjonshonorar	-8 375	-8 500	-125	1 %
Forretningsførerhonorar	-96 663	-98 000	-1 337	1 %
Konsulenthonorar	-8 098	-9 000	-902	10 %
Drift og vedlikehold	-48 975	-62 000	-13 025	21 %
Forsikringer	-202 566	-201 300	1 266	-1 %
Kommunale avgifter	-351 893	-258 200	93 693	-36 %
Energi/fyring	-7 549	-9 000	-1 451	16 %
TV-anlegg/bredbånd	-116 723	-111 300	5 423	-5 %
Andre driftskostnader	-152 757	-181 700	-28 943	16 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 051 722</b>	<b>-984 640</b>	<b>67 082</b>	<b>-7 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>332 861</b>	<b>357 615</b>	<b>24 754</b>	<b>7 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	22 507	0	-22 507	100 %
Finanskostnader	-228 238	-224 000	4 238	-2 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-205 731</b>	<b>-224 000</b>	<b>-18 269</b>	<b>8 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>127 130</b>	<b>133 615</b>	<b>6 485</b>	<b>5 %</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547196817

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

16 av 25

2/2





## Til aksjonærene i AS Bergensgaten 13

### Velkommen til generalforsamling!

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsberetning og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Bergensgaten 13 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuelt samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

### Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i AS Bergensgaten 13  
avholdes 2. juni 2025 kl. 18.00 i bakgården**



**Til behandling foreligger:**

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2024**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2025**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 4 styremedlem for 2 år

Oslo, 2. juni 2025  
Styret i AS Bergensgaten 13



## ÅRSBERETNING FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Haben Helene Habte
Styremedlem	Lara M Wik
Styremedlem	Amanda Donina Garberg
Styremedlem	Siri Andresen

Styrets medlemmer består i dag av fire personer. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om AS Bergensgaten 13

Aksjeselskapet består av 28 leiligheter knyttet til aksjer. AS Bergensgaten 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934042662, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Bergensgata 13, gårds - og bruksnummer: 222/28

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.

AS Bergensgaten 13 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Andreas Råstad i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PWC.



## STYRETS ARBEID 2024/2025

Gjennom 2024/2025 har styret gjennomført følgende arbeider på vegne av aksjeselskapet:

Styret har i perioden arrangert to dugnader, én på høsten 2024 og én på våren 2025. Dugnaden høsten 2024 ble det blant annet avdekket at et tre var dødt, og samtidig vokst inn i gjerdet og forårsaket skade. For å ivareta både sikkerhet og estetikk rundt eiendommen, engasjerte styret en profesjonell trefeller til å fjerne treet. I etterkant ble det bestilt og oppført et nytt tregjerde tilpasset det eksisterende gjerdet rundt bygården.

Det har i løpet av året blitt utført vedlikehold på borettslagets brannvarslingssystem. Anlegget nærmer seg nå 10 år, og flere av detektorene er i ferd med å nå sin forventede levetid. I løpet av perioden er 10 detektorer blitt skiftet ut. Dette tiltaket har ført til en merkbar reduksjon i antall forvarsler og utilsiktede utkoblinger som tidligere har oppstått som følge av tekniske feil. Det forventes at ytterligere utskifting av detektorer vil være nødvendig i årene som kommer, og dette vil følges opp som en del av det løpende vedlikeholdet.

Parkering – status og vurdering av tiltak Det er begrenset med plass på borettslagets parkeringsområde, og ettersom bilene stadig blir større, skaper dette økende utfordringer. Situasjonen forverres i vinterhalvåret, da deler av området også benyttes som snødeponi. Parkeringsplassene er generelt små, noe som gjør det krevende å parkere større kjøretøy. Samtidig betaler alle beboere lik parkeringsavgift, til tross for at brukervennligheten og tilgjengeligheten varierer betydelig mellom plassene. Styret vurderer tiltak for å bedre situasjonen. Ett aktuelt alternativ er å fjerne én parkeringsplass for å etablere et fast snøopplag. Dette vil kunne sikre at alle plassene er tilgjengelige også vinterstid, samtidig som det gir bedre manøvreringsrom og økt funksjonalitet for de gjenværende plassene gjennom hele året.

Styret har gjennomgått borettslagets vedlikeholdsbehov og vurderer utskiftning av vinduer som et prioritert prosjekt. Styret avholdt et møte 12. februar 2025 for å diskutere mulig utskiftning av vinduer i borettslaget. 21 beboere deltok. Enkelte beboere opplevde ikke at det var behov for utskiftning, men mange var positive til utskiftning, blant annet på grunn av høye energikostnader og kulden på vinteren og muligheten for å dempe støy fra Bergengsgata. I etterkant av møtet har styret undersøkt behovet for å behandle avgjørelse om vindusutskiftning på generalforsamling, samt holdt en befaring med Andreas Verdich fra Obos prosjekt. Se vedlagt tilstandsrapport fra Obos prosjekt x. mai 2025 som vil brukes i det videre arbeidet med vindusprosjektet.

I løpet av året har styret håndtert en rekke løpende oppgaver på vegne av beboerne.



Dette inkluderer blant annet bestilling av ekstra nøkler og håndtering av eierskifter. Styret har også besvart en rekke mindre henvendelser og spørsmål fra beboere fortløpende gjennom året. Totalt har det blitt gjennomført to leilighetssalg i perioden.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har positiv egenkapital i balansen. Alexander (møteleder) fra OBOS vil gjennomgå regnskapet for 2024 og budsjett for 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vennlig hilsen

Styret



Til generalforsamlingen i AS Bergensgaten 13

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Bergensgaten 13 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 22 av 29 7297 AS Bergensgaten 13.pdf



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

Oslo, 22. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 7297 Selskapsnavn: AS BERGENSGATEN 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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.