



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BERGENSGATEN 13  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 542	1 349 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 542</b>	<b>1 349 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		879 965	866 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 900</b>	<b>904 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 641</b>	<b>445 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 197	1 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 197</b>	<b>1 544</b>
Annen finanskostnad		96 151	111 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 151</b>	<b>111 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 954</b>	<b>-110 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 687	334 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 262 625	1 262 625
Sum varige driftsmidler		1 262 625	1 262 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 262 625	1 262 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 063	27 643
Sum fordringer		26 063	27 643
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 097	630 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 097	630 205
Sum omløpsmidler		680 160	657 849
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 942 785</b>	<b>1 920 474</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		3 353 403	3 507 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 353 403</b>	<b>-3 507 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 493 403</b>	<b>-2 647 090</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		3 499 965	3 611 797
Øvrig langsiktig gjeld		934 000	934 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 433 965</b>	<b>4 545 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 433 965</b>	<b>4 545 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		546	533
Leverandørgjeld		1 677	15 036
Annen kortsiktig gjeld			6 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 223</b>	<b>21 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 436 188</b>	<b>4 567 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 942 785</b>	<b>1 920 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 886821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BERGENSGATEN 13  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 542	1 349 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 542</b>	<b>1 349 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		879 965	866 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 900</b>	<b>904 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 641</b>	<b>445 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 197	1 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 197</b>	<b>1 544</b>
Annen finanskostnad		96 151	111 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 151</b>	<b>111 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 954</b>	<b>-110 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 687	334 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>



Organisasjonsnr: 934 042 662  
AS BERGENSGATEN 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 262 625	1 262 625
Sum varige driftsmidler		1 262 625	1 262 625

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 262 625	1 262 625
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		26 063	27 643
Sum fordringer		26 063	27 643

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 097	630 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 097	630 205

Sum omløpsmidler		680 160	657 849
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 942 785	1 920 474
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		860 000	860 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 353 403	3 507 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 353 403</b>	<b>-3 507 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 493 403</b>	<b>-2 647 090</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 499 965	3 611 797
Øvrig langsiktig gjeld	934 000	934 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 433 965</b>	<b>4 545 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 433 965</b>	<b>4 545 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	546	533
Leverandørgjeld	1 677	15 036
Annen kortsiktig gjeld		6 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 223</b>	<b>21 767</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 436 188</b>	<b>4 567 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 942 785</b>	<b>1 920 474</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 2022

AS Bergensgaten 13

20. juni 2022

Selskapsnummer: 7297





## Velkommen til generalforsamling 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 generalforsamlingen:

20. juni 2022 kl. 18:00, Sagene Idrettsforening, Stavangergata 32.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Orientering - Økning felleskostnader
5. Valg av tillitsvalgte
6. Brannslukningsapparater

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Bergensgaten 13**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**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. 7297 Årsrapport til styrerommet.no\_endelig.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000.



## Styrets innstilling

Uendret styrehonorar

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35.000

Sak 4

## Orientering - Økning felleskostnader

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 485 000. Det er lagt inn oppussing av trappoppgangene.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser. Årlig kommunal avgift er beregnet til kr 192 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Gården felles energiutgifter er lave, og gir derfor ikke vesentlige utslag på totalbudsjettet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er 177 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Bergensgaten 13.

### Lån



AS Bergensgaten 13 har lån i Obos-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Rentesatsen på lånet er pr 18.4.2022 3,35 %, økt fra 3,10 %. Effektiv rente 3,43 %.  
Budsjettert rentekostnad er kr 116 000.

### **Parkeringsleie – pr leier**

Parkeringsleien er vedtatt å øke med kr 25 pr måned. Parkeringsleie fra og med 1.6.2022 vil være kr 375 pr måned.

### **Bredbånd og trappevask – pr leilighet**

Budsjettert kostnad til felles bredbånd er kr 104 000. Øker fra kr 288 til kr 310 pr måned.

Budsjettert kostnad til trappevask er kr 54 000. Øker fra kr 150 til kr 160 pr måned.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, det som inngår i felleskostnader, det som faktureres separat pr leilighet, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på økning av årlige felleskostnader, beregnet til 3,9%.

- Økning i felleskostnader og parkeringsleie vil gjelde fra og med juli 2022.

### **Forslag til vedtak**

Dette er orienteringssak til årsmøtet, ikke sak som skal vedtaksfestes.

### **Vedlegg**

2. Budsjett 2022\_juni 2022.pdf



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

3 styremedlemmer er på valg, herunder styreleder. Ett av nåværende styremedlemmer har flyttet nå i vår. Styret oppfordrer beboere i gården til å engasjere seg i en felles innsats for gårdens drift og økonomi.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tom Christer Ruud

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 6

## Brannslukningsapparater

**Forslag fremmet av:**  
Reidun Elise Elgvin

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme forslag om at styret organiserer felles kontroll og service av brannslukningsapparater. Hver leilighet skal ha et brannslukningsapparat (rødt pulverapparat). I 2006 bestilte styret felles henting av beboernes pulverapparater. Vi satt det ut ved postkassene i oppgangen og de ble hentet av et firma, som leverte de ferdig kontrollert og etterfylt noen dager senere.

Ifølge styret er det den enkeltes ansvar å påse at apparatene er oppdaterte. Det er nå mange år siden 2006. Gården vedtok å investere i et felles varslingsanlegg, i tillegg til vårt individuelle ansvar for å ha brannvarslere i leilighetene. Jeg ønsker at også kontroll av brannslukningsapparater inngår i brannvernet i gården for å sikre at apparatene fungerer. Jeg ønsker at det inngås en fast avtale med et firma, f.eks. Norsk Brannvern som har ansvar for varslingsanlegget, for å sikre at også slukkeutstyr blir ivaretatt.



På den praktiske siden er det tungvint om 28 leiligheter skal organisere individuell henting, kontroll og service av et pulverapparat. Om det er behov for service på andre apparater i fellesområdene kan de hentes for kontroll og service samtidig. Apparatet i kjeller i A ble sist kontrollert i 2016.

### **Forslag til vedtak**

Forslag om at styret organiserer felles kontroll og service av alle pulverapparater, både beboeres apparater og i fellesareal. Kostnaden kan belastes driftsbudsjettet eller ved egenandel. Detaljer rundt gjennomføring kan vurderes av styret. Mitt forslag handler først og fremst om brannvern og praktisk gjennomføring.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marie Elisabeth Jore	Bergensgata 13 B
Styremedlem	Daniel Basmadjian	Bergensgata 13 C
Styremedlem	Lasse Fløde	Bergensgata 13 B
Styremedlem	Celine Skjølvik	Bergensgata 13 A
Varamedlem	Oda Grøttjord Berg	Bergensgata 13 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### 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 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.

AS Bergensgaten 13 har ingen ansatte.

### 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 PWC.



## Styrets arbeid 2021/2022

### Styrets arbeid

Gjennom 2021 har styret gjennomført følgende arbeider på vegne av aksjeselskapet Bergensgata 13.

Gården har tidligere slitt med sviktende callingsanlegg og det ble installert nytt callinganlegg i hele gården i oktober 2021. Nytt anlegg ga mulighet for video, noe som ble tilbudt alle enheter mot en egenandel.

Videre ferdigstilte styret arbeidet med oppussing inngangsdørene. I etterkant av oppussing ble det oppdaget en rekke feil og mangler som styret har håndtert i løpet av året.

Grunnet restriksjoner knyttet til covid-19 viruset lot det seg ikke gjøre å gjennomføre ordinær dugnad høsten 2021, men gjennom en fordeling av oppgave til de ulike enhetene fikk styret likevel gjennomført nødvendig dugnadsarbeid for høsten. Dugnad for våren gjennomførte styret i mai måned. Her ble det utført diverse arbeider for å klargjøre bakgården for sommerhalvåret, som luking av ugress, raking av grus, planting av ulike vekster, og rydding og vasking av vaktmester bod og kjellere. Styret anskaffet også konteiner i forbindelse med dugnaden slik at vi fikk kvittet oss med diverse oppsamlet rot og hageavfall.

Til slutt har styret i løpet av året håndtert en rekke ad hoc arbeid på vegne av gårdens beboere. Eksempler på dette er utbygging av loft og arbeidene rundt dette, eierskifter, og en rekke andre mindre henvendelser gjennom året. Det er solgt 4 leiligheter i perioden. Gården har solgt et toalettrom i perioden.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 168 542.

Dette er høyere enn budsjettert, som skyldes salg av toalettrom, fakturert video på callinganlegg, parkeringsleie, egenandel forsikring.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 919 900.

Dette er lavere enn budsjettert, som skyldes mindre forbruk til vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 153 687 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 677 937.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 485 000. Det er lagt inn oppussing av trappoppgangene.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser. Årlig kommunal avgift er beregnet til kr 192 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Gården felles energiutgifter er lave, og gir derfor ikke vesentlige utslag på totalbudsjettet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er 177 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Bergensgaten 13.

### Lån

AS Bergensgaten 13 har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Rentesatsen på lånet er pr 18.4.2022 3,35 %, økt fra 3,10 %. Effektiv rente 3,43 %. Budsjettert rentekostnad er kr 116 000.

### Parkeringsleie – pr leier

Parkeringsleien er vedtatt å øke med kr 25 pr måned. Parkeringsleie fra og med 1.6.2022 vil være kr 375 pr måned.

### Bredbånd og trappevask – pr leilighet

Budsjettert kostnad til felles bredbånd er kr 104 000. Øker fra kr 288 til kr 310 pr måned. Budsjettert kostnad til trappevask er kr 54 000. Øker fra kr 150 til kr 160 pr måned.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, det som inngår i felleskostnader, det som faktureres separat pr leilighet, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på økning av årlige felleskostnader, beregnet til 3,9%. Økning i felleskostnader og parkeringsleie vil gjelde fra og med juli 2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Bergensgaten 13

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AS Bergensgaten 13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

12 av 24

7297 Årsrapport til styrerommet.no\_endelig.pdf



Uavhengig revisors beretning - AS Bergensgaten 13



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 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>

Oslo, 09. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 110 644	1 104 200	1 113 000	1 113 000
Andre inntekter	3	57 898	245 550	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 168 542</b>	<b>1 349 750</b>	<b>1 113 000</b>	<b>1 113 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 535	-4 935	-4 935
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 594	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-85 885	-83 508	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-4 255	-73 324	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-185 046	-128 191	-300 000	-485 000
Forsikringer		-158 182	-153 250	-161 000	-166 000
Kommunale avgifter	9	-183 500	-179 863	-182 000	-186 000
Energi/fyring		-7 863	-4 826	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 330	-98 596	-104 000	-103 000
Andre driftskostnader	10	-149 904	-139 858	-147 800	-137 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-919 900</b>	<b>-904 543</b>	<b>-1 042 735</b>	<b>-1 227 435</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>248 641</b>	<b>445 207</b>	<b>70 265</b>	<b>-114 435</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 197	1 544	0	0
Finanskostnader	12	-96 151	-111 839	-97 000	-99 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-94 954</b>	<b>-110 295</b>	<b>-97 000</b>	<b>-99 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>	<b>-26 735</b>	<b>-213 435</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		153 687	334 912		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 248 415	1 248 415
Tomt		14 210	14 210
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 262 625</b>	<b>1 262 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		66	2 561
Forskuddsbetalte kostnader		25 997	25 082
Driftskonto OBOS-banken		146 505	123 711
Sparekonto OBOS-banken		507 592	506 494
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>680 160</b>	<b>657 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 942 785</b>	<b>1 920 474</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	860 000	860 000
Udekket tap	15	-3 353 403	-3 507 091
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 493 403</b>	<b>-2 647 091</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 499 965	3 611 797
Annen langsiktig gjeld	17	934 000	934 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 433 965</b>	<b>4 545 797</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 606
Leverandørgjeld		1 677	15 036
Påløpte renter		546	533
Annen kortsiktig gjeld		0	593
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 223</b>	<b>21 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 942 785</b>	<b>1 920 474</b>



Pantstillelse	18	5 134 000	5 134 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i AS Bergensgaten 13

Marie Elisabeth Jore /S/

Daniel Basmadjian /S/

Lasse Fløde /S/

Celine Skjølvik /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	904 056
Bredbånd	96 768
Trappevask	50 400
Parkering	29 400
Loft	28 668
Eiendomsskatt	1 352



---

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **1 110 644**

---

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling for video på callinganlegg	20 300
Regnskapskorrigeringer	35
Utbetaling fra If skadeforsikring	11 263
Etterfakturert parkeringsleie	6 300
Salg av fellesareal	20 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>57 898</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</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 2020/2021, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 255
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 255</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-155 798
Drift/vedlikehold VVS	-3 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-432
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 035
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 562
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-185 046</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 352
Vann- og avløpsavgift	-93 862
Feieavgift	-5 985
Renovasjonsavgift	-82 301
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-183 500</b>

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

Container	-12 055
Lyspærer og sikringer	-619
Vaktmestertjenester	-64 578
Renhold ved firmaer	-51 558
Snørydding	-16 117
Andre fremmede tjenester	-161
Trykksaker	-513
Andre kontorkostnader	-20
Porto	-490
Bank- og kortgebyr	-2 782
Velferdskostnader	-1 013
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-149 904</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 098
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	99
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 197</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-96 151
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-96 151</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1914	127 890
Avskrevet tidligere år	-53 259
Saldo 1.1	2 342 669
Avskrevet tidligere år	-1 168 885
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 248 415</b>

Tomten ble kjøpt i 1914.

Gnr.222/bnr.28

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

**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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-4 200 000
Nedbetalt tidligere	588 203
Nedbetalt i år	111 832

-3 499 965

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 499 965**

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

Fellesobligasjoner aksjonærer -934 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-934 000**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 499 965
<b>TOTALT</b>	<b>3 499 965</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 248 415
Tomt	14 210
<b>TOTALT</b>	<b>1 262 625</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

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.

## Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## Vaktmester

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

## Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Oslo Renholdskompani ACM om renhold av fellesarealene.

## Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 691789. 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](mailto: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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Utskiftning av calling-anlegg	Calling-anlegget skiftet, alle leiligheter fått installert nye enheter.
2019 - 2020	Oppussing ytterdører	Ferdigstilt oppussing av ytterdører i 2021
2019	Loftsutbygging/Salg av loftsareal	Leilighet nr x har kjøpt deler av loft.
2014 - 2014	Fasaderehabilitering	Jens Petter Lunde AS står for fasaderehabiliteringen.
2014 - 2014	Loftsutbygging/Salg av loftsareal	Loftsutbygging (forutsatt godkjenning plan og bygg, og byantikvar). THOAND
		Leilighet nr 11, 19 og 28 har kjøpt deler av loft.



	Resultatregnskap			Budsjett	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 110 644	1 104 200	1 113 000	1.135.200
Andre inntekter	3	57 898	245 550	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 168 542</b>	<b>1 349 750</b>	<b>1 113 000</b>	<b>1.135.200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 535	-4 935	-4.935
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35.000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 594	-5 000	-5.000
Forretningsførerhonorar		-85 885	-83 508	-86 000	-88.000
Konsulenthonorar	7	-4 255	-73 324	-10 000	-10.000
Drift og vedlikehold	8	-185 046	-128 191	-300 000	-485.000
Forsikringer		-158 182	-153 250	-161 000	-177.000
Kommunale avgifter	9	-183 500	-179 863	-182 000	-192.000
Energi/fyring		-7 863	-4 826	-7 000	-7.000
TV-anlegg/bredbånd		-100 330	-98 596	-104 000	-103.000
Andre driftskostnader	10	-149 904	-139 858	-147 800	-137.500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-919 900</b>	<b>-904 543</b>	<b>-1 042 735</b>	<b>-1.244.435</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>248 641</b>	<b>445 207</b>	<b>70 265</b>	
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 197	1 544	0	
Finanskostnader	12	-96 151	-111 839	-97 000	-116.000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-94 954</b>	<b>-110 295</b>	<b>-97 000</b>	<b>-116.000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>153 687</b>	<b>334 912</b>	<b>-26 735</b>	<b>-225.235</b>



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.06.22

**Selskapsnummer:** 7297 **Selskapsnavn:** AS Bergensgaten 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



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.