



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 541 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGVERKSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 958541171

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 320 373	2 182 342
Sum inntekter		2 320 373	2 182 342
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	101 549
Annen driftskostnad		2 259 575	2 040 604
Sum kostnader		2 362 265	2 142 153
Driftsresultat		-41 892	40 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 403	40 387
Sum finansinntekter		37 403	40 387
Annen finanskostnad		235 049	250 380
Sum finanskostnader		235 049	250 380
Netto finans		-197 646	-209 993
Resultat før skattekostnad		-239 538	-169 804
Årsresultat		-239 538	-169 804
Totalresultat		-239 538	-169 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-239 538	-169 804
Sum overføringer og disponeringer		-239 538	-169 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 879 953	20 879 953
Sum varige driftsmidler		20 879 953	20 879 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 879 953	20 879 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	8 551
Andre fordringer		297 790	256 806
Sum fordringer		297 825	265 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 161	1 274 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 161	1 274 056
Sum omløpsmidler		1 315 986	1 539 413
SUM EIENDELER		22 195 939	22 419 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 658 259	7 897 797
Sum opptjent egenkapital		7 658 259	7 897 797
Sum egenkapital		7 661 759	7 901 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 919 940	4 022 808
Øvrig langsiktig gjeld		10 336 000	10 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 255 940	14 358 808
Sum langsiktig gjeld		14 255 940	14 358 808
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 179	1 349
Leverandørgjeld		238 933	124 779
Annen kortsiktig gjeld		38 127	33 132
Sum kortsiktig gjeld		278 240	159 261
Sum gjeld		14 534 180	14 518 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 195 939	22 419 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364048

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 958 541 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGVERKSGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 320 373	2 182 342
Sum inntekter		2 320 373	2 182 342
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	101 549
Annen driftskostnad		2 259 575	2 040 604
Sum kostnader		2 362 265	2 142 153
Driftsresultat		-41 892	40 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 403	40 387
Sum finansinntekter		37 403	40 387
Annen finanskostnad		235 049	250 380
Sum finanskostnader		235 049	250 380
Netto finans		-197 646	-209 993
Resultat før skattekostnad		-239 538	-169 804
Årsresultat		-239 538	-169 804
Totalresultat		-239 538	-169 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-239 538	-169 804
Sum overføringer og disponeringer		-239 538	-169 804



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		20 879 953	20 879 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 879 953	20 879 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	8 551
Andre fordringer		297 790	256 806
Sum fordringer		297 825	265 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 161	1 274 056
Sum omløpsmidler		1 315 986	1 539 413
SUM EIENDELER		22 195 939	22 419 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 658 259	7 897 797
Sum opptjent egenkapital	7 658 259	7 897 797
Sum egenkapital	7 661 759	7 901 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 919 940	4 022 808
Øvrig langsiktig gjeld	10 336 000	10 336 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 255 940	14 358 808
Sum langsiktig gjeld	14 255 940	14 358 808
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 179	1 349
Leverandørgjeld	238 933	124 779
Annen kortsiktig gjeld	38 127	33 132
Sum kortsiktig gjeld	278 240	159 261
Sum gjeld	14 534 180	14 518 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 195 939	22 419 366



Organisasjonsnr: 958 541 171
BERGVERKSGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5457
BERGVERKSGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BERGVERKSGATA BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 23. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5457>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. 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 tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BERGVERKSGATA BORETTSLAG



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

Christian Norløff fra Obos 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 Christian Norløff fra Obos foreslått. Som protokollvitner er Willy Kvam 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%)

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2025 på kr 1 037 746.

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes opp av borettslagets likviditet.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 5457 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5457 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 93 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 93 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Et fast styremedlem og to varamedlemmer er på valg i år.

Valgkomiteen/Styret innstiller følgende personer til styreverv.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Nørstrud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Bjørk
- Roger Ottar Thon



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Ordinær drift og vedlikehold

- Styret behandlet – og fattet vedtak i 20 store – og små saker gjennom året.
- Det ble omsatt 5 leiligheter, og dermed ble flere nye andelseiere godkjent.
- Det ble godkjent 1 bruksoverlating (utleie).
- Det ble avholdt en begrenset styre-dugnad på våren. Det ble samlet opp strøsand og ryddet noe i hagen. Konteinere for avfall fra beboere ble også i leid inn.
- Gartner var engasjert også siste år, slik at hagen ble profesjonelt skjøttet hele sommersesongen.
- Det ble gjennomført årlig service/vedlikehold av garasjeporter.
- Det ble gjennomført årlig vedlikeholds-spyling av horisontale avløpsledninger i – og under gulv i oppgang A og C.
- Det fjernet noe tagging på fasaden. Borettslaget abonnerer på ordningen Stopp Taggingen
- Det ble betalt egenandeler for 4 bygningsskader i 2025. Skade avløp A-H0101, A-H0302, A-U002 og skade glass A-H001.
- Styret har selv tatt seg av det meste av enklere vaktmesteroppgaver gjennom året.
- Etter vedtak i generalforsamling, ble bom ved nedkjøring på nordsiden av blokka montert – og satt i drift i februar 2025.

Tiltak som medførte kostnader ut over budsjett

- Etter vedtak i generalforsamling, ble nytt digitalt låssystem/adgangskontroll montert – og satt i drift høsten 2025.
- Også i 2025 oppsto det uventede driftsproblemer med avløpspumpe i kum under kjellergulv (avløp fra 2 leiligheter i underetasjen). Ekstern bistand måtte tilkalles.
- Det ble engasjert ekstern fagekspertise for å få avklart total kapasitet på blokkas elektriske anlegg til å tåle oppgradering av hovedsikringer til leiligheter. Det ble avklart at kapasitet kan økes fra 32 Ampere (originalt) til 40 Ampere.
- Med referanse til bygningsmessig tilstandsvurdering av 2022/23 om tilstanden på betongkonstruksjoner i garasjekjeller, ble det i 2025 utredet – og utført betydelige utbedringer av skader på betongkonstruksjoner i garasjekjeller.
- Grunnet lekkasje på avløpsledning, ble det utført nødvendig utskifting av avløpsledninger under himling i den ene leiligheten i underetasje oppgang

Tiltakene ble finansiert av disponible midler og noe mindre forbruk enn budsjettert på andre poster regnskapet.

Øvrig informasjon

Det vises til «Informasjon fra styret», lagt ut som nyhet på Vibbo 07.01.2026



BERGVERKSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 958541171, KLIENTNR. 5457

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

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 380 152	1 644 729
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-239 538	-169 804
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-102 868	-94 773
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-342 406	-264 577
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 037 746	1 380 152
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 315 986	1 539 413
Kortsiktig gjeld		-278 240	-159 261
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 037 746	1 380 152



BERGVERKSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 958541171, KLIENTNR. 5457

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 299 959	2 123 327	2 264 560	2 268 760
Andre inntekter	3	20 414	59 015	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 320 373	2 182 342	2 264 560	2 268 760
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 549	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-89 000	-90 000	-93 000
Revisjonshonorar	6	-11 280	-10 144	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-103 193	-98 478	-104 000	-108 680
Konsulenthonorar		-59 357	-18 185	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-749 425	-548 236	-237 000	-220 000
Forsikringer		-242 591	-211 485	-250 000	-273 000
Kommunale avgifter	8	-601 780	-566 534	-628 000	-661 000
Energi/fyring	9	-200 433	-273 876	-250 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 031	-173 930	-174 000	-208 000
Andre driftskostnader	10	-116 485	-139 736	-123 500	-129 708
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 362 265	-2 142 153	-1 901 500	-1 958 748
DRIFTSRESULTAT		-41 892	40 189	363 060	310 012
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	37 403	40 387	0	0
Finanskostnader	12	-235 049	-250 380	-245 000	-245 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-197 646	-209 993	-245 000	-245 000
ARSRESULTAT		-239 538	-169 804	118 060	65 012
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-239 538	-169 804		



BERGVERKSGATA BORETTSLAG ORG.NR. 958541171, KLIENTNR. 5457

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 622 785	18 622 785
Tomt		2 257 168	2 257 168
SUM ANLEGGSMIDLER		20 879 953	20 879 953
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	8 551
Forskuddsbetalte kostnader		297 790	256 806
Driftskonto OBOS-banken		237 988	190 166
Sparekonto OBOS-banken		780 173	1 083 890
SUM OMLØPSMIDLER		1 315 986	1 539 413
SUM EIENDELER		22 195 939	22 419 366
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		7 658 259	7 897 797
SUM EGENKAPITAL		7 661 759	7 901 297
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 919 940	4 022 808
Borettsinnskudd	15	10 336 000	10 336 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 255 940	14 358 808
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 127	33 132
Leverandørgjeld		238 933	124 779
Påløpte renter		1 179	1 349
SUM KORTSIKTIG GJELD		278 240	159 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 195 939	22 419 366
Pantstillelse	16	15 436 000	15 436 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2026
Styret i Bergverksgata Borettslag

Willy Kvam

Geir Nørstrud

Håkon Roaas



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. 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

Bod	17 800
Eiendomsskatt	6 589
Eiendomsskatt	6 589
Eiendomsskatt	6 589
Eiendomsskatt	6 978
Strøm elbil	21 350
Felleskostnader	2 230 001
Leie/felleskostnader tidl.år	4 065
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 299 959

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Seilduksfabrikken DA	9 050
Nøkler	11 364
SUM ANDRE INNTEKTER	20 414

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2024/2025	-90 000
SUM STYREHONORAR	-90 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -540

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 280
SUM REVISJONSHONORAR	-11 280

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-457 411
Drift/vedlikehold VVS	-107 283
Drift/vedlikehold elektro	-24 892
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-112 938
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 438
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 465
Egenandel forsikring	-32 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-749 425

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-26 354
Vann- og avløpsgebyr	-334 041
Renovasjonsgebyr	-241 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-601 780

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-200 433
SUM ENERGI / FYRING	-200 433

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 200
Container	-8 244
Annet driftsmateriale	-120
Renhold ved firmaer	-67 417
Snørydding	-23 404
Andre driftskostnader	-1 036
Andre kostnader tillitsvalgte	-540
Andre kontorkostnader	-6 594
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-945
Kontingenter	-3 458
Bank- og kortgebyr	-2 791
Øreavrunding	41



Velferdskostnader	-777
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 485

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 120
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 283
SUM FINANSINNTEKTER	37 403

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-234 654
Renter på leverandørgjeld	-395
SUM FINANSKOSTNADER	-235 049

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	18 622 785
SUM BYGNINGER	18 622 785

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2020	-4 553 977
Nedbetalt tidligere	531 169
Nedbetalt i år	102 868
	-3 919 940
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 919 940

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-10 336 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 336 000

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 336 000
Pantelån	3 919 940
	14 255 940

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 622 785
Tomt	2 257 168
TOTALT	20 879 953

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BERGVERKSGATA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.Oppstilling over endring av disponible midler	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: K6SDI-TPP7I-ENPL-303UE-TSELJ-I-LOHZL



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.26 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 23.03.26

Selskapsnummer: 5457 Selskapsnavn: BERGVERKSGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christian Norløff fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Christian Norløff fra Obos foreslått. Som protokollvitner er Willy Kvam foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 93 000,-

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Geir Nørstrud

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Knut Bjørk

Roger Ottar Thon



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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