



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 fram møteliste 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
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 353 914	1 160 234	1 342 255	1 353 914
Andre inntekter	3	30 669	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 384 583	1 160 234	1 342 255	1 353 914
DRIFTSKOSTNADER:					
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
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 051 722	-891 607	-984 640	-1 085 000
DRIFTSRESULTAT		332 861	268 627	357 615	268 914
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 507	16 205	0	0
Finanskostnader	12	-228 238	-202 209	-224 000	-223 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-205 731	-186 004	-224 000	-223 000
ÅRSRESULTAT		127 130	82 623	133 615	45 914
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		127 130	82 623		

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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 235 931	1 248 415
Tomt		14 210	14 210
SUM ANLEGGSMIDLER		1 250 141	1 262 625
OMLØPSMIDLER			
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
SUM OMLØPSMIDLER		891 535	900 026
SUM EIENDELER		2 141 676	2 162 651
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	860 000	860 000
Udekket tap	15	-2 935 597	-3 062 727
SUM EGENKAPITAL		-2 075 597	-2 202 727
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 239 202	3 315 143
Annen langsiktig gjeld	17	934 000	934 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 173 202	4 249 143
KORTSIKTIG GJELD			
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
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 071	116 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 141 676	2 162 651
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.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 353 914

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilleggsareal	20 669
Viderefakturering egenandel	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	30 669

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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
SUM KONSULENTHONORAR	-8 098

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
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 975

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

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

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
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 757

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	20 889
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 618
SUM FINANSINNTEKTER	22 507

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

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

Renter på leverandørgjeld	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-228 238



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
SUM BYGNINGER	1 235 931

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
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 239 202

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	3 239 202
TOTALT	3 239 202

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

Bygninger	1 235 931
Tomt	14 210
TOTALT	1 250 141



Resultatanalyse 2024

As Bergensgaten 13

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 353 914	1 342 255	-11 659	-1 %
Andre inntekter	30 669	0	-30 669	100 %
Sum driftsinntekter	1 384 583	1 342 255	-42 328	-3 %
Driftskostnader				
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 %
Sum driftskostnader	-1 051 722	-984 640	67 082	-7 %
Driftsresultat	332 861	357 615	24 754	7 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	22 507	0	-22 507	100 %
Finanskostnader	-228 238	-224 000	4 238	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-205 731	-224 000	-18 269	8 %
Årsresultat	127 130	133 615	6 485	5 %

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>



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
Styrmedlem	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 Bergensgata. 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 rettviseende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne



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

Oslo, 22. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

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
E-post: oef@obos.no

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

Protokoll til årsmøte 2025 for AS BERGENSGATEN 13

Organisasjonsnummer: 934042662

Møtet ble avholdt 2. juni kl. 18:00, Bakgården.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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.

✓ Vedtatt.

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

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 Alexander Aalvik i Obos foreslått. Som protokollvitner ble Haben og Siri foreslått.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

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

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Styrets godtgjørelse settes til 40.000 kr.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Forsamlingen ønsket at godtgjørelsen settes til 60.000 kr

✓ Forslaget ble vedtatt

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.

Leder (1 år)

Følgende ble valgt:

Siri Andresen

Følgende stilte til valg:

Siri Andresen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Gisle Longvard Berge

Ellen Fredriksen

Haben Helene Habte

Følgende stilte til valg:

Gisle Longvard Berge

Ellen Fredriksen

Haben Helene Habte