



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 358 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979358296

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 756 954	3 425 099
Sum inntekter		3 756 954	3 425 099
Kostnader			
Lønnskostnad		117 523	114 100
Annen driftskostnad		2 508 360	2 612 789
Sum kostnader		2 625 883	2 726 889
Driftsresultat		1 131 071	698 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 382	28 683
Sum finansinntekter		35 382	28 683
Annen finanskostnad		438 262	403 640
Sum finanskostnader		438 262	403 640
Netto finans		-402 880	-374 957
Resultat før skattekostnad		728 190	323 253
Årsresultat		728 190	323 253
Totalresultat		728 190	323 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 190	323 253
Sum overføringer og disponeringer		728 190	323 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		660 757	660 757
Sum varige driftsmidler		660 757	660 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		660 757	660 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 749	9 957
Andre fordringer		28 236	216 360
Sum fordringer		36 985	226 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 659	620 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 659	620 227
Sum omløpsmidler		1 150 644	846 544
SUM EIENDELER		1 811 401	1 507 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 337 346	5 065 536
Sum opptjent egenkapital		-4 337 346	-5 065 536
Sum egenkapital		-4 337 346	-5 065 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 870 544	6 096 263
Sum annen langsiktig gjeld		5 870 544	6 096 263
Sum langsiktig gjeld		5 870 544	6 096 263
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 547	37 585
Leverandørgjeld		181 069	403 480
Annen kortsiktig gjeld		60 587	35 509
Sum kortsiktig gjeld		278 203	476 574
Sum gjeld		6 148 747	6 572 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 811 401	1 507 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406048

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 358 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 756 954	3 425 099
Sum inntekter		3 756 954	3 425 099
Kostnader			
Lønnskostnad		117 523	114 100
Annen driftskostnad		2 508 360	2 612 789
Sum kostnader		2 625 883	2 726 889
Driftsresultat		1 131 071	698 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 382	28 683
Sum finansinntekter		35 382	28 683
Annen finanskostnad		438 262	403 640
Sum finanskostnader		438 262	403 640
Netto finans		-402 880	-374 957
Resultat før skattekostnad		728 190	323 253
Årsresultat		728 190	323 253
Totalresultat		728 190	323 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 190	323 253
Sum overføringer og disponeringer		728 190	323 253



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		660 757	660 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		660 757	660 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 749	9 957
Andre fordringer		28 236	216 360
Sum fordringer		36 985	226 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 659	620 227
Sum omløpsmidler		1 150 644	846 544
SUM EIENDELER		1 811 401	1 507 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 337 346	5 065 536
Sum opptjent egenkapital	-4 337 346	-5 065 536
Sum egenkapital	-4 337 346	-5 065 536
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 870 544	6 096 263
Sum annen langsiktig gjeld	5 870 544	6 096 263
Sum langsiktig gjeld	5 870 544	6 096 263
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 547	37 585
Leverandørgjeld	181 069	403 480
Annen kortsiktig gjeld	60 587	35 509
Sum kortsiktig gjeld	278 203	476 574
Sum gjeld	6 148 747	6 572 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 811 401	1 507 301



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5068
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

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:

24. april 2025 kl. 17:00, Styrerommet i kjelleren.

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. Etablere opplegg for lading av elbiler.
8. Utvendig sykkelkur
9. Husordensreglene kapitel 6. Balkong og luffing
10. Uttak av midler fra vedlikeholdsfond
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 u signid.pdf
- 2. 5068 Sameiet Bygdø Allé 125 revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 108 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 108 000,-



Sak 7

Etablere opplegg for lading av elbiler.

Forslag fremmet av:

Terje Espen Søntvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Søntvedt foreslår til årsmøtet at vi etablerer opplegg for lading av elbiler.

Styrets innstilling

Det er ikke behov for nytt årsmøtevedtak. Det foreligger allerede vedtak fra årsmøtet fra 2022 som gir styret adgang til å etablere el bil ladere og finansiere dette gjennom kapital innkalling inntil kr 800 000,-.

Forslag til vedtak

Styret har i henhold Årsmøte 2022 fullmakt til å etablere el bil ladere og finansiere dette gjennom kapital innkalling inntil kr 800 000,-.

Sak 8

Utvendig sykkelkur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fisher foreslår at det etableres utvendig sykkelhus før sommeren 2025.

Styrets innstilling

Ref. ekstraordinært årsmøte november 2023, sak 6 vedr "Etablere utvendige sykkelhus."

Godkjent vedtak: Prosjektet kan gjennomføres dersom det er rom for det i budsjettet på et vanlig drifts år. Det skal ikke være en økning i felleskostnader for å finansiere prosjektet. Styret jobber videre med å kartlegge kostnadene til prosjektet og undersøke eventuelle tilskuddsordninger.

Styrets vurdering. Det er ikke mulig å gjennomføre prosjektet uten en eller annen form for finansiering.

Forslag til vedtak

Prosjektet gjennomføres, men årsmøtet bes gi en kostnadsramme for prosjektet. F. eks kr 250 000,-. Styret vurderer dato for gjennomføring.



Sak 9

Husordensreglene kapitel 6. Balkong og lufting

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å begrense sjenerende bruk av balkonger.

Styrets innstilling

Styret innstiller at husordensreglene kapitel "6. Balkong og lufting" justeres med følgende tillegg.

"Balkongene skal ikke brukes slik at det er til sjenanse for naboene. Utvis særlig hensyn i sommersesongen."

Forslag til vedtak

Husordensreglene kapitel 6 suppleres med "Balkongene skal ikke brukes slik at det er til sjenanse for naboene. Utvis særlig hensyn i sommersesongen."

Vedlegg

3. Husordensregler ba125 2025.pdf

Sak 10

Uttak av midler fra vedlikeholdsfond

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det gjøres årlig oppsparing av midler til vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikeholdsarbeid i sameiet. Det spares årlig (hvert år) totalt kr 350 000,- til fondet fordelt på en årlig innbetaling på på kr 200 000,- og resterende kr 150 000,- fordelt per måned sammen med øvrige felleskostnader. Totalt kr 350 000,- per år. I 2025 moderniserer vi heisene og da planlegger styret å bruke midler fra fondet for å dekke deler av kostnadene med moderniseringen. Styret ønsker et vedtak om uttak av midler fra fondet.

Styrets innstilling

Styret ber om fullmakt til å bruke midler til nødvendig vedlikehold for å redusere behovet for økt husleie.

Forslag til vedtak

Styret kan bruke oppsparte midler i vedlikeholdsfond til nødvendige vedlikeholdsprosjekter

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode William Jensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Herman Staubo Falkum-Hansen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Frode William Jensen

(2023-2025)

Styremedlem

Farahnaz Lotfi

(2023-2025)

Styremedlem

Malgorzata Grinde

(2024-2026)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post ba125@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via <https://vibbo.no/bygdø-alle-125>

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Bygdø Allé 125

Sameiet består av 49 seksjoner

Sameiet Bygdø Allé 125 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979358296 og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 212/93

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Bygdø Allé 125 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:



- Det er avholdt 8 styremøter i perioden.
 - Større vedlikeholdsprosjekter
 - o Fjerning av brannslanger.
 - o Utbedringer på elektriske anlegg i fellesarealer.
 - Andre prosjekter
 - o Forberedelser, befaringer og avtalearbeid ifbm heisprosjekt 2025.
 - Endring i avtaler
 - o Re-reforhandlet/reduisert premie på forsikringsavtale hos Gjensidige.
 - Dialog med andre boligselskaper
 - o Det er samarbeid med Bygdøy Alle 123 og Bygdøy Alle 127 på vaktmesterområdet inkl. felles arrangementer, og det er samarbeid med Bygdøy Alle 127 på utleieparkerings.
 - Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
 - o Hærverk og skadeverk på eiendommen.
 - o Skadedyrsproblematikk i kjelleren.
 - o Salg av leiligheter for oppussing har vært krevende.
 - Endring avtaler/nye avtaler
 - o Etablert avtale med Kone for modernisering av heiser i oppgang A/B.
 - o Gjennomført anbudsprosess og etablert ny vaktmesteravtale med Gårdreform.
 - o Vi har uforpliktende tilbud fra Glassmester1 på dører og vinduer.
 - Sosiale sammenkomster
 - o Det er avholdt 1 dugnad med veldig godt oppmøte. Vi serverte pizza.
 - Andre større aktiviteter for styret:
 - o Arbeid med å forbedre innhold på Vibbo.
 - o Arbeid med å øke inntektene fra parkering.
 - o Det har vært flere forsikrings- og skadesaker
 - o Det er gått vernerunder, og befaringer.
 - o Det har vært oppfølging av avtaler.
 - o Drift av sameiets e-post adresse
- § Diverse henvendelser.
- § Godkjenning av boligutleie.
- § Godkjenning av nye eiere.
- o Behandling av naboklager.
 - o Håndhevelse av ordensregler.



- o Utlevering av nøkler
- o Oppfølging av vaskeriet.
- o Utskiftet ringetablå
- o Koordinert utskifting av porttelefoner (eiers kost).
- o Hatt 1 enkel styremiddag.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode.
- o Modernisering av heiser (pågår i 2025).
- o Etablere kameraovervåking i kjeller / inngangspartier.
- o Utbedringer VVS (Varme-, ventilasjons- og sanitærteknikk) slik som ventiler, rør, røropplegg etc., i kjeller.
- o Tiltak for å hindre skadedyr inntrengning i kjeller.
- Det jobbes videre med å forbedre informasjon på beboerportalen Vibbo.
- Det jobbes videre med å ta i bruk flere verktøy i Styrerommet.
- Det jobbes videre med å modne aktiviteter i vedlikeholdsplan.
- Det jobbes videre med aktiviteter som kan bedre økonomi og likviditet.
- Det jobbes med utvikling av uteområdene, grøntarealer. (del av dugnader).

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling og mer parkerings inntekter.

.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere strømpriser. .

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr. 872 441.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 2.845.000 til større vedlikehold som omfatter blant annet modernisering av begge heisene i sameiet. Arbeid består av detaljprosjektering ca. 4 uker, produksjonstid ca. 10 uker, og montasje ca. 6 uker per heis). Heis A antas ferdigstillt juli 2025 og heis B høsten 2025). Det blir nedetid på heisene under montasjearbeidet. Arbeidet finansieres ved lån, kapitalinnkalling og uttak vedlikeholdsfond.



Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125
ORG.NR. 979 358 296, KUNDENR. 5068**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 188 112	3 386 481	3 386 200	3 388 112
Parkering	10	344 301	0	0	350 000
Andre inntekter	3	224 541	38 618	0	3 031 352
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 756 954	3 425 099	3 386 200	6 769 464
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 523	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-103 000	-100 000	-103 000	-103 000
Revisjonshonorar	6	-9 689	-20 585	-13 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-111 524	-100 891	-107 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-68 135	-72 276	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-382 716	-462 020	-400 000	-2 845 000
Forsikringer		-198 596	-221 773	-216 400	-240 000
Kommunale avgifter	9	-551 463	-421 781	-479 000	-621 000
Energi/fyring	11	-761 977	-873 908	-973 000	-973 000
TV-anlegg/bredbånd		-11 760	-11 760	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	12	-412 501	-427 796	-394 800	-372 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 625 883	-2 726 889	-2 742 200	-5 343 000
DRIFTSRESULTAT		1 131 071	698 210	644 000	1 426 464
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	35 382	28 683	24 000	29 000
Finanskostnader	14	-438 262	-403 640	-443 000	-583 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-402 880	-374 957	-419 000	-554 000
ÅRSRESULTAT		728 190	323 253	225 000	872 464
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		728 190	323 253		





SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125
ORG.NR. 979 358 296, KUNDENR. 5068

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt	15	660 757	660 757
SUM ANLEGGSMIDLER		660 757	660 757
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 749	9 957
Forskuddsbetalte kostnader		0	198 596
Andre kortsiktige fordringer	16	28 236	17 764
Driftskonto OBOS-banken		735 475	620 227
Sparekonto OBOS-banken		24 683	0
Fondskonto OBOS Banken		353 501	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 150 644	846 544
SUM EIENDELER		1 811 401	1 507 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-4 337 346	-5 065 536
SUM EGENKAPITAL		-4 337 346	-5 065 536
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 870 544	6 096 263
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 870 544	6 096 263
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 587	35 509
Leverandørgjeld		181 069	403 480
Påløpte renter		36 547	37 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		278 203	476 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 811 401	1 507 301
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Bygdø Allé 125





Frode William Jensen

Farahnaz Lotfi

Malgorzata Grinde



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 959 180
Energi	925 020
Renhold fellesarealer	153 996
Vedlikeholdsfond	149 916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 188 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse, nøkler	9 025
Diverse, porttelefon	15 516
Kapitalinnkalling til vedlikeholdsfond	200 000
SUM ANDRE INNETEKTER	224 541

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 523
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 523

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 103 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 689.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 785
Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt	-3 100
Andre konsulentonorarer, Brannkompaniet	-46 250
SUM KONSULENTHONORAR	-68 135

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 640
Drift/vedlikehold VVS	-109 831
Drift/vedlikehold elektro	-106 414
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 611
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-60 120
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 554
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 975
Kostnader dugnader	-571
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-382 716

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-336 381
Feieavgift	-13 328
Renovasjonsavgift	-201 753
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-551 463

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Inntekt fra Aker P Drift AS	344 301
SUM INNETEKTER GARASJER	344 301

SUM GARASJER**344 301****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 453
Fjernvarme	-718 524
SUM ENERGI / FYRING	-761 977



**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 367
Annet driftsmateriale	-3 316
Vaktmestertjenester	-174 788
Renhold ved firmaer	-200 591
Snørydding	-2 050
Andre driftskostnader	-6 832
Andre kontorkostnader	-1 085
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 065
Øreavrunding	10
Velferdskostnader	-1 317
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-412 501

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	24 179
Renter bank	7 173
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 030
SUM FINANSINTEKTER	35 382

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-438 262
SUM FINANSKOSTNADER	-438 262

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tomt	
Tilgang 2007	660 757
	660 757
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	660 757

Iflg. Grunnboken er eiendommen fradelt 18.02.1954, og seksjonert 20.12.1984
Tomteverdien har siden 2007 vært kr 660 757. Tomteverdien avskrives ikke

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, Aker P Drift AS, inntekt desember	28 236
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 236



**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap	-5 065 536
Sum udekket tap 01.01	-5 065 536
Årets resultat	728 190
Sum udekket tap 31.12	-4 337 346

I ekstraordinært årsmøte 01.11.2023, ble det vedtatt å opprette et vedlikeholdsfond. I 2024 utgjør dette kr 349 916 av årsresultatet. Jf. Note 2 og 3
Det er opprettet en egen bankkonto for vedlikeholdsfond.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2020

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

903 737

Nedbetalt i år

225 719

-5 870 544**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 870 544**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 19:39:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHM1T-HNY01-ZACCV-25W6C-6PCPO-B8Q8N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

21 av 27



Husordensregler

sameiet Bygdø allé 125

24 april 2024

1. Generelt

Husordensreglene omhandler en del av den enkelte seksjonseiers retter og plikter i sameiet. Disse tar sikte på å dekke forhold som angår felles trivsel og miljø. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold av seksjonseiers forpliktelser. Jfr. eierseksjonsloven.

2. Vis hensyn til dine naboer

Generelt ro og orden:

- Det skal i alminnelighet være ro i og utenfor leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 07.00.

Ved oppussing:

- Oppussing kan bare foregå mellom kl. 08.00 til kl.17.00 på hverdager, men er ikke på lørdager, søndager eller helligdager.
- Særlig støyfrembringende betongarbeid (pigging, boring, og saging i betong) kan bare foregå fra mandag til torsdag, kl. 9.30 til kl. 17.00, og er ikke tillatt på fredager, lørdager, søndager eller helligdager.
- Det er eiers ansvar å holde fellesarealet rent ved oppussing.
- Støyende bygningsmessige arbeider skal ved oppslag i A- og B-oppgangene varsles i god tid før arbeidene settes i gang, med angivelse av arbeidets påbegynnelse og beregnet varighet.
- Eventuelle håndverkere skal gjøres kjent med reglene for oppussing og godta disse som bindende for seg.

3. Fremleie/ utleie

Ved utleie skal det sendes en skriftlig melding til styret med kontaktopplysninger til leietager samt forventet utleietid. Eier av seksjonen er ansvarlig for å sette vedkommende inn i husordensreglene. Eier har ansvar for å videreformidle informasjon til leietager. Henvendelser eller spørsmål til styret skal komme via seksjonseier, ikke fra leietager.

4. Låsing av dører

Ytterdører og dører til kjeller og loft skal alltid være låst. Branndører i kjeller og på loft skal alltid lukkes etter bruk. Alle beboere har ansvar for å ikke slippe inn uvedkommende.

5. Fellesområder inne

Alldri forlat kjeller eller loft uten å påse at lys er slukket. Bruk av stearinlys og åpen ild er ikke



tillatt i oppgang, kjeller eller på loft. Trapp, kjeller og lofts arealer er rømningsveier og skal til enhver tid holdes fri for avfall og eiendeler, herunder barnevogner, planter, sko, sykler og annet. Det er ikke tillatt med oppbevaring av private eiendeler eller avfall i trappeopp ganger eller andre fellesområder i kjeller eller på loft. Feilplasserte gjenstander fjernes uten forvarsel, for eiers regning. Private eiendeler skal oppbevares inne i leilighetene eller i respektive boder.

Sykler som er i bruk kan settes i sykkelrom merket med navn og telefonnummer.

Det er forbudt å benytte eller lagre brannfarlige eller illeluktende væsker i kjeller eller på loft. Ved oppussing, flytting og lignende er eier ansvarlig for at oppganger og heis holdes rene daglig.

6. Balkong og lufting

Balkongene skal ikke brukes slik at det er til sjenanse for naboene. Utvis særlig hensyn i sommersesongen. Balkong eller vinduer skal ikke brukes til banking eller lufting av tepper, sengeklær eller annet. Ved tørking av klær på balkongen må vask henge under balkongens overkant slik at det ikke er til sjenanse for gårdens utside. Eventuelle markiser, belysning og annen skjerming/ blanding skal være lik for hele gården og må godkjennes av styret før montering. Blomsterkasser og beplantning er tillatt og skal utføres på en harmonisk og ensartet måte. Styret kan pålegge beboere å fjerne utstyr som er til sjenanse for gården. Åpen ild eller gassgrill er ikke tillatt. Grilling ved bruk av elektrisk grill er tillatt. Det er ikke tillatt å sette opp egen parabolantenne eller antenner av noe slag. Eventuell dispensasjon må innhentes skriftlig av styret.

Det tillates diskre lys-pynt til jul, dog ikke blinkene eller fargede lys.

Eier sørger for at balkongen innvendig holdes i god stand for å unngå skader. Beboer plikter å holde avløp på balkongen åpne.

7. Vaskeri

Vaskeriet kan benyttes i tidsrommet 08.00-21.00 på hverdager og 08.00-17.00 på lørdager. På søndager og helligdager er vaskeriet stengt og skal ikke benyttes. Av hensyn til naboer er det ikke tillatt å benytte vaskeriet utenom disse tidspunktene. Tidspunkt i vaskeriet bookes ved bruk av reservasjonstavlen. Ønsker du nøkkel til reservasjonstavlen ta kontakt med styret. Etter vask skal maskinene tørkes over, og lofilter i tørketrommelen må tømmes. Mer utfyllende informasjon finner du i vaskeriet.

Skader i vaskeriet meldes umiddelbart til styret.

8. Dyrehold

Det er tillatt å holde hund eller katt. Begrenset til maks 2 husdyr per seksjon. Styret kan forlange husdyr fjernet dersom de er til sjenanse for eller fremstår aggressive ovenfor beboere.

For å unngå rotter i gården eller utenfor skal det ikke legges ut mat.

9. Fyring

Seksjonseier har ansvar for at radiatorer holdes i stand. Rommene må holdes tilstrekkelig oppvarmet for å forhindre frysninger av vann og avløpsledninger. Grunnet fare at røyk kan slå inn hos naboer er det ikke lov å fyre i peisen.



10. Fellesområde ute

Alle beboere bidrar til at det holdes pent ute, spesielt rundt søppelhuset. Kontainerne i søppelhusene skal ikke fylles mer enn til randen på kontainerne. Dette grunnet skadedyr som vi ikke ønsker på området. Oppbevaring av materialer og avfall i fellesområdene ute i forbindelse med oppussing, flytting eller lignende må avtales med styret og er begrenset til to uker. Styret kan fjerne for eiers regning. Sykler settes inn i privat bod, eller henges i sykkelstativ.

11. Avfall

Søppel/ avfall skal kastes/sorteres etter gjelder regler gitt av Renovasjonsetaten i Oslo. Se renovasjonsetaten for nærmere informasjon. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander ved siden av søppelhuset.

12. Parkeringsbestemmelser

Det tilbys en elektronisk parkeringskonto per seksjon (Beboer -og gjesteparkering).

Det er ikke tillatt å leie ut disse.

Parkering kan kun skje på gårdens oppmerkede plasser. Våre plasser er merket med grønne skilt med påskriften B.A 125. Feilparkering kan føre til bot/borttauing på eiers regning. Det er ikke tillatt å hensette biler som ikke er i kjørbær stand. Det er heller ikke tillatt med biler som tar mer enn en p-plass, f.eks. henger, bobil etc.

Dersom du har besøk av håndverker eller lignende kan disse registreres på gjesteparkering.

Styret kan inndra parkering ved mislighold som for eksempel fremleie, ulovlig utlån, kopiering eller annet. Parkering blir da bli inndratt i 12 mnd. 24 mnd ved gjentatte brudd.

13. Beboerportal Vibbo

Meldinger og informasjon fra styret gis til beboerne på sameiets beboerportal Vibbo. Seksjonseier må selv sørge for at kontaktinformasjon til enhver tid er korrekt.

14. Andre viktige forhold

Alle beboere må kjenne til hvor stoppekranene er og hvordan de stenges, både i seksjonen og kjeller. Dette for å kunne begrense evt. vannskader. Vannlekkasjer er i hovedsak eiers ansvar. Skader som oppstår hos naboen, må dekkes av beboer som forårsaket lekkasjen. Hver seksjonseier har også ansvar for vedlikehold av utstyr inne i sin egen seksjon. Når det gjelder felles rør er de horisontale seksjonseiers ansvar og de vertikale som går gjennom etasjene, sameies ansvar. Skader skal meldes styre eller iht. instruks fra styret. Alle beboere er forpliktet til å ha røykvarsler og brannslukningsutstyr i orden. Dette omfatter løpende vedlikehold og jevnlig kontroll av funksjonsdyktighet.

Byggemessig arbeid som medfører forandring av bærende konstruksjoner i leiligheten er ikke tillatt uten godkjenning av styret. Beboer er selv ansvarlig for å undersøke hvilke vegger som er bærende konstruksjoner og sende søknad til Plan og Bygningsetaten.



15. Eventuelle synspunkter

Alle saker som ønskes behandlet av styret skal sendes skriftlig til styrets e-post adresse eller via meldingsløsningen på beboerportalen. Meldinger og skriv fra styret til beboere skal gjeldes og respekteres på samme måte som husordensreglenes bestemmelser.

Oslo, April 2025
Styret Bygdø Alle 125



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 5068 Selskapsnavn: SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

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.