



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 404 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLE 56
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979404859

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		2 209 556	1 991 139
Sum inntekter		2 209 556	1 991 139
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 700 588	1 550 455
Sum kostnader		1 837 508	1 664 555
Driftsresultat		372 049	326 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 813	33 660
Sum finansinntekter		42 813	33 660
Annen finanskostnad		83 339	82 842
Sum finanskostnader		83 339	82 842
Netto finans		-40 526	-49 182
Resultat før skattekostnad		331 523	277 403
Årsresultat		331 523	277 403
Totalresultat		331 523	277 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 523	277 403
Sum overføringer og disponeringer		331 523	277 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 682	32 559
Andre fordringer		-13 086	3 042
Sum fordringer		81 596	35 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 756	1 085 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 756	1 085 575
Sum omløpsmidler		1 390 351	1 121 176
SUM EIENDELER		1 390 351	1 121 176

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			
Annen egenkapital		262 457	
Udekket tap			69 065
Sum opptjent egenkapital		262 457	-69 065
Sum egenkapital		262 457	-69 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		967 088	1 148 030
Sum annen langsiktig gjeld		967 088	1 148 030
Sum langsiktig gjeld		967 088	1 148 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		407	468
Leverandørgjeld		125 778	26 260
Annen kortsiktig gjeld		34 621	15 484
Sum kortsiktig gjeld		160 806	42 212
Sum gjeld		1 127 894	1 190 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 351	1 121 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371533

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 404 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLE 56
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 979 404 859
SAMEIET BYGDØ ALLE 56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 209 556	1 991 139
Sum inntekter		2 209 556	1 991 139
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 700 588	1 550 455
Sum kostnader		1 837 508	1 664 555
Driftsresultat		372 049	326 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 813	33 660
Sum finansinntekter		42 813	33 660
Annen finanskostnad		83 339	82 842
Sum finanskostnader		83 339	82 842
Netto finans		-40 526	-49 182
Resultat før skattekostnad		331 523	277 403
Årsresultat		331 523	277 403
Totalresultat		331 523	277 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 523	277 403
Sum overføringer og disponeringer		331 523	277 403



Organisasjonsnr: 979 404 859
SAMEIET BYGDØ ALLE 56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 682	32 559
Andre fordringer		-13 086	3 042
Sum fordringer		81 596	35 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 756	1 085 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 756	1 085 575
Sum omløpsmidler		1 390 351	1 121 176
SUM EIENDELER		1 390 351	1 121 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		262 457	
Udekket tap			69 065



Sum opptjent egenkapital	262 457	-69 065
Sum egenkapital	262 457	-69 065
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	967 088	1 148 030
Sum annen langsiktig gjeld	967 088	1 148 030
Sum langsiktig gjeld	967 088	1 148 030
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	407	468
Leverandørgjeld	125 778	26 260
Annen kortsiktig gjeld	34 621	15 484
Sum kortsiktig gjeld	160 806	42 212
Sum gjeld	1 127 894	1 190 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 390 351	1 121 176



Organisasjonsnr: 979 404 859
SAMEIET BYGDØ ALLE 56

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. 2440
SAMEIET BYGDØ ALLE 56



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØ ALLE 56

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:

1. april 2025 kl. 18:00, Frogner Kirkestue.

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. Heis oppgang B
8. Felles Container
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØ ALLE 56



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
Thomas Wiik

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 Thomas Wiik foreslått. Som protokollvitner ble Tron Paulshus og Hanne Torgrimsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. 2440 Sameiet Bygdø Alle 56.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 126 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 126 000.



Sak 7

Heis oppgang B

Forslag fremmet av:

Elisabet W Middelthon/Rannveig Getz Nordheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er en utfordring med gammel heis elektronikk på sameiets heiser. For 2024 fungerte heisene i oppgang A og C, relativt godt, men det er endel utfordringer med full stopp og stopp mellom etasjene skillet 3-4 etg i oppgang B.

Styrets innstilling

Årsmøte gir styret fullmakt til å innhente tilbud på utbedring av ny heis elektronikk.

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styret fullmakt til å innhente tilbud på utbedring av ny heis elektronikk.

Sak 8

Felles Container

Forslag fremmet av:

Elisabet W Middelthon/Rannveig Getz Nordheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønske om at det bestilles en felles container til seksjonseieres benyttelse en gang pr år.

Styrets innstilling

Det er vanskelig å holde container tilgjengelig kun for Bygdøy allè 56, det vil si at det kastes avfall fra andre i container, dette medfører store ekstra kostander for sameiet. Styret anbefaler at seksjonseiere selv kaster sitt avfall, det finnes blant annet muligheter som avfallstaxi.

Forslag til vedtak

Det er ønske om at det bestilles en felles container til seksjonseieres benyttelse en gang pr år.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Wilsbeck

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Knudsen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Wilsbeck	Bygdøy Allé 56 A
Styremedlem	Knud Dahl	Bygdøy Alle56 B
Styremedlem	Christian Waage Knudsen	Bygdøy Allé 56 B
Varamedlem	Per-Ole Fjelberg	Bygdøy Allé 56
Varamedlem	Cato Wilsbeck	Bygdøy Alle 56 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Bygdø Alle 56

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Bygdø Alle 56 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979404859, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 44

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

Sameiet Bygdø Alle 56 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2024 hatt et aktivt og innholdsrikt år med en rekke pågående prosjekter og viktige beslutninger. I henhold til sameiets vedtekter har styret ansvaret for forvaltning og drift av fellesarealene, til beste for sameiet og i samsvar med gjeldende lover, vedtekter og vedtak fattet på sameiermøter.

I løpet av året har styret avholdt syv ordinære styremøter, i tillegg til en rekke arbeidsmøter knyttet til spesifikke saker. Dette inkluderer møter i forbindelse med skader på bygget, dialog med nabostyret i Fritznersgate samt møter med leverandører i forbindelse med renoveringsprosjekter.

For å sikre en effektiv og oversiktlig forvaltning benytter styret OBOS eiendomsforvaltning. Videre har digitaliserte løsninger som styrerommet og Vibbo-appen bidratt til bedre kommunikasjon og informasjonsflyt mellom styret og sameierne. Styret oppfordrer til primær bruk av Vibbo-appen for daglig kommunikasjon, mens e-post benyttes for større dokumenter. I hastesaker kan SMS eller telefon være nødvendig for rask respons.

Økonomi

Sameiet står overfor flere økonomiske utfordringer knyttet til vedlikehold og drift. Regelmessig oppgradering av fellesarealer som oppganger, sykkelkur og bakgård er nødvendig, samtidig som vedvarende kostnader relatert til vannskader belaster budsjettet. Taket og takvinduene har svakheter som må utbedres for å unngå ytterligere lekkasjer, og heisene krever jevnlig service samt oppgraderinger for å sikre stabil drift.

Heisselskapet Otis har signalisert at mekanismen i heisene bør oppgraderes innen få år for å unngå hyppige driftsstopper.

Drift, vedlikehold og prosjekter i 2024

Utover daglig drift og vedlikehold har styret arbeidet med flere større prosjekter i 2024:

- **Bakgård og grøntområder:** Styret har gjennomført en ny befaring av trærne i bakgården sammen med grensenaboer. Det er et ønske om beskjæring og felling av enkelte trær. En arborist har vært på befaring, og treet mot Fritznersgate ble vedlikeholdt med lett beskjæring i 2024.
- **Nytt bakgårdsskjul:** Prosjektet for oppføring av nytt skjul i bakgården, vedtatt på årsmøtet i 2022, har nå fått endelig godkjenning fra Plan- og bygningsetaten. Grunnet innsigelser fra naboer er skuret flyttet fire meter inn fra grensen mot Fritznersgate. Styret planlegger byggestart i 2025 og vil samtidig vurdere muligheten for å utvide antall parkeringsplasser.
- **Bygningsmessige oppgraderinger:** Styret har startet prosjektering av utskifting av takvinduer, et tiltak som er nødvendig for å forhindre videre vanninntrengning. Dette arbeidet vil kreve fullt stillas og avstengning av fortau på Bygdøy Allé i perioder. I den forbindelse vil det være naturlig å renovere fasaden mot Bygdøy Allé, da den har begynt å sprekke.
- **Pipeløp og takutbedringer:** Sameiet har fått krav om utbedring av piper og pipeløp etter befaring fra Brann- og redningsetaten 8. mars 2024. Tidligere arbeid er ikke tilstrekkelig dokumentert og heller ikke utført i henhold til gjeldende lover og krav. Styret har startet arbeidet med å få oversikt over nødvendige tiltak.



Skader i 2024

Sameiet har i 2024 hatt flere vannskader, inkludert to tilfeller av lekkasje fra bad samt gjentatte vanninntrengninger via tak og takvinduer. Disse skadene har understreket behovet for snarlige tiltak for å sikre byggets integritet og unngå ytterligere økonomiske belastninger.

Heis

Heisanlegget har hatt utfordringer gjennom året, særlig i oppgang B, hvor det er hyppige driftsstopper. Styret vurderer en større oppgradering av mekanisme og elektronikk for å sikre mer stabil drift. Sameiet har en avtale med Otis for service og alarmhåndtering, men for å redusere unødvendige kostnader oppfordres beboerne til å unngå bruk av heisen til varetransport. En nødnøkkel er tilgjengelig ved heishuset ved inngangen, og styret bør kontaktes dersom heisen stopper.

Styret vil fremme rutine for at materialtransport for fremtiden gjøres ved utvendig/ekstern heis, våre heiser er kun laget for personaltransport og våre trappeløp er smale og det blir stor slitasje ved større renoveringsprosjekt.

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Sameiet har ingen ansatte, og vedlikehold utføres på timebasis eller via avtaler med eksterne firmaer. Styret gjennomfører faste runder i fellesarealene for å identifisere sikkerhetsrisikoer og behov for vedlikehold. Dette inkluderer inspeksjon av oppganger, trapper, kjeller, søppelrom og bakgård.

Alle beboere har ansvar for å bidra til et trygt og ryddig bomiljø:

Rømningsveier: Det er avgjørende at alle rømningsveier holdes frie for hindringer. Private eiendeler skal ikke oppbevares i oppganger, trapper eller kjellerarealer.

Brannsikkerhet: Det er ikke tillatt å lagre brannfarlige materialer i fellesområder. Styret oppfordrer også beboerne til å sjekke egne røykvarslere jevnlig og sørge for at brannslukningsutstyr er i orden.

Renhold og orden: Søppelrommet skal holdes rent og ryddig. Det er ikke tillatt å sette avfall utenfor containerne – større gjenstander må beboerne selv frakte til nærmeste gjenbruksstasjon.

Vintervedlikehold: I vinterhalvåret er det viktig at alle bidrar til å holde inngangspartier og gangveier fri for snø og is. Styret sørger for strøing og måking, men ber beboerne være oppmerksomme på glatte partier og varsle om eventuelle farer.

Gjennom en felles innsats kan vi sikre at sameiet forblir et trygt, rent og trivelig sted å bo. Styret oppfordrer alle til å ta ansvar for fellesarealene og melde fra om forhold som krever utbedring.

Annet

Sameiemøtet 6. mai 2024 var godt besøkt og preget av engasjerte diskusjoner. Det var et ønske blant fremmøtte om å fortsette med fysiske årsmøter eller informasjonsmøter for bedre kommunikasjon og deltakelse.



Sameiets årlige dugnad var en stor suksess, hvor det ble ryddet opp i bakgården, fjernet gammelt utstyr og møbler, samt klippet hekker og stelt blomsterbed. Bakgårdsfesten ble dessverre flyttet innendørs grunnet dårlig vær, men arrangementet var likevel en hyggelig sammenkomst. Styret ser frem til å videreføre denne tradisjonen i 2025.

Avslutning

Styret takker alle beboere for et godt samarbeid i 2024. Gjennom året har vi oppnådd viktige forbedringer for sameiet, og vi ser frem til videre utvikling i 2025. Sammen skaper vi et trivelig og velfungerende bomiljø!

Oslo 15.03.2024

For styret

Leder
Hege Wilsbeck

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BYGDØ ALLE 56.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir 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)

Penneco Dokumentnøkkel: PON4G-NAV1X-L7SZU-DK068-AKECT-24WSU



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

2025-03-03 14:30:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P0N4G-NAV1X-L7SZU-DK068-AKECT-24WSU

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 forseglest 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på det valideringsverktøy for digitale signaturer.



SAMEIET BYGDØ ALLE 56
ORG.NR. 979 404 859, KUNDENR. 2440

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 857 708	1 770 659	1 858 000	1 938 622
Ladeinntekter EL-bil		56 048	0	0	0
Andre inntekter	3	295 800	220 480	200 000	300 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 209 556	1 991 139	2 058 000	2 238 622
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-120 000	-126 000
Revisjonshonorar	6	-9 055	-10 066	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-78 968	-75 098	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-67 283	-9 785	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-218 982	-384 388	-775 000	-860 000
Forsikringer		-258 966	-240 339	-264 000	-317 000
Kommunale avgifter	9	-566 660	-408 057	-497 000	-576 050
Energi/fyring		-61 550	-70 259	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 521	-43 400	-87 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-352 604	-309 064	-312 500	-323 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 837 508	-1 664 555	-2 250 500	-2 491 050
DRIFTSRESULTAT		372 049	326 584	-192 500	-252 428
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 813	33 660	0	0
Finanskostnader	12	-83 339	-82 842	-79 000	-68 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-40 526	-49 182	-79 000	-68 000
ÅRSRESULTAT		331 523	277 403	-271 500	-320 428
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		262 457	0		
Reduksjon udekket tap		69 066	277 403		



SAMEIET BYGDØ ALLE 56
ORG.NR. 979 404 859, KUNDENR. 2440

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		94 682	30 912
Kundefordringer		0	1 647
Forskuddsbetalte kostnader		1 190	1 120
Andre kortsiktige fordringer	13	-14 276	1 923
Driftskonto OBOS-banken		1 072 821	857 870
Sparekonto OBOS-banken		235 935	227 705
SUM OMLØPSMIDLER		1 390 351	1 121 176
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 390 351	1 121 176
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		262 457	0
Udekket tap		0	-69 065
SUM EGENKAPITAL		262 457	-69 065
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	967 088	1 148 030
SUM LANGSIKTIG GJELD		967 088	1 148 030
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 621	15 484
Leverandørgjeld		125 778	26 260
Påløpte renter		407	468
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 806	42 212
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 351	1 121 176
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
<hr/>			
Oslo, 24.02.2025			
Styret i Sameiet Bygdø Alle 56			
<hr/>			
Hege Wilsbeck /s/	Christian Waage Knudsen /s/	Knud Dahl /s/	

**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	1 372 428
Seksjonert lokale	247 824
Lån 8398.71.87711	152 976
Lån 8398.71.77988	84 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 857 708

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	295 800
SUM ANDRE INNETEKTER	295 800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 620, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 055.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 533
Panodia Hakon Olav Holth	-51 750
SUM KONSULENTHONORAR	-67 283

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 374
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 625
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 730
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 732
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 256
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-17 266
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 982

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-436 492
Feieavgift	-8 432
Renovasjonsavgift	-121 736
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-566 660

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Vaktmestertjenester	-170 328
Renhold ved firmaer	-97 890
Andre fremmede tjenester	-36 994
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 620
Andre kontorkostnader	-1 950
Telefon u/mva	-1 120
Kontingenter	-3 400
Bank- og kortgebyr	-2 833
Velferdskostnader	-33 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-352 604

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	13 473
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 450
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 286
Andre renteinntekter	603
SUM FINANSINNTEKTER	42 813



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-82 610
Renter på leverandørgjeld	-729
SUM FINANSKOSTNADER	-83 339

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	-14 276
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-14 276

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken (HANBA2)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-709 000
Nedbetalt tidligere	351 536
Nedbetalt i år	69 174
	-288 290

Handelsbanken (HANBAN)

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 241 876
Nedbetalt tidligere	451 310
Nedbetalt i år	111 768
	-678 798
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-967 088



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 2440 Selskapsnavn: SAMEIET BYGDØ ALLE 56

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.