



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 400 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
Forretningsadresse: v/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: 14.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981400038

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		3 443 422	5 055 309
Sum inntekter		3 443 422	5 055 309
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 797 439	3 937 807
Sum kostnader		2 968 589	4 108 957
Driftsresultat		474 833	946 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 494	39 905
Sum finansinntekter		54 494	39 905
Annen finanskostnad		509 128	453 206
Sum finanskostnader		509 128	453 206
Netto finans		-454 634	-413 301
Resultat før skattekostnad		20 199	533 051
Årsresultat		20 199	533 051
Totalresultat		20 199	533 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 199	533 051
Sum overføringer og disponeringer		20 199	533 051



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		40 840	21 299
Andre fordringer		66 563	327 146
Sum fordringer		107 403	348 445
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 564 059	1 803 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 564 059	1 803 484
Sum omløpsmidler		1 671 462	2 151 929
SUM EIENDELER		1 671 462	2 151 929

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		5 373 205	5 393 404
Sum opptjent egenkapital		-5 373 205	-5 393 404
Sum egenkapital		-5 373 205	-5 393 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 874 662	7 078 393
Sum annen langsiktig gjeld		6 874 662	7 078 393
Sum langsiktig gjeld		6 874 662	7 078 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 742	44 365
Leverandørgjeld		109 884	402 673
Annen kortsiktig gjeld		57 379	19 902
Sum kortsiktig gjeld		170 005	466 940
Sum gjeld		7 044 667	7 545 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 671 462	2 151 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441559

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 400 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
Forretningsadresse: v/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: 14.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 443 422	5 055 309
Sum inntekter		3 443 422	5 055 309
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 797 439	3 937 807
Sum kostnader		2 968 589	4 108 957
Driftsresultat		474 833	946 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 494	39 905
Sum finansinntekter		54 494	39 905
Annen finanskostnad		509 128	453 206
Sum finanskostnader		509 128	453 206
Netto finans		-454 634	-413 301
Resultat før skattekostnad		20 199	533 051
Årsresultat		20 199	533 051
Totalresultat		20 199	533 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 199	533 051
Sum overføringer og disponeringer		20 199	533 051



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

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		40 840	21 299
Andre fordringer		66 563	327 146
Sum fordringer		107 403	348 445
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 564 059	1 803 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 564 059	1 803 484
Sum omløpsmidler		1 671 462	2 151 929
SUM EIENDELER		1 671 462	2 151 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 373 205	5 393 404
Sum opptjent egenkapital		-5 373 205	-5 393 404



Sum egenkapital	-5 373 205	-5 393 404
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 874 662	7 078 393
Sum annen langsiktig gjeld	6 874 662	7 078 393
Sum langsiktig gjeld	6 874 662	7 078 393
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 742	44 365
Leverandørgjeld	109 884	402 673
Annen kortsiktig gjeld	57 379	19 902
Sum kortsiktig gjeld	170 005	466 940
Sum gjeld	7 044 667	7 545 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 671 462	2 151 929



Organisasjonsnr: 981 400 038
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

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. 1179
SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

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:

14. mai 2025 kl. 18:30, Rohdeløkken kafé, Wedels vei (Bygdøy).

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.

Renovering av takene i 2025

I sommer/høst skal takene i BA 115 og BA 117 renoveres. Arbeidet starter i sommer. Mer informasjon om dette under styrets årsrapport. Etter det ordinære årsmøte vil vi holde et kort møte hvor prosjektet blir presentert i helhet av prosjektleder i OBOS Prosjekt. Det vil være anledning til å stille spørsmål

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bruk av vedlikeholdsfond til betaling for renovering av takene
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117



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.

Styrets innstilling
Velges i møtet.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 3

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 4

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. 1179 Vedlikeholdsplan.pdf
2. 1179 Større vedlikehold.pdf
3. 1179 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150000

Sak 6

Bruk av vedlikeholdsfond til betaling for renovering av takene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I år skal takene renoveres. Det vil bli lagt ny takpapp, nye beslag og gjennomføringer. En nærmere presentasjon om dette vil skje etter at det ordinære styremøtet er gjennomført. Vi er i slutfasen av anbudsrunder og vi vet ikke eksakt hva det totale kostnaden vil bli. Finansieringen av tiltaket vil skje ved bruk av vedlikeholdsfond og innkreving av innskudd. I oppstartsfasen av prosjektet vil vi bruke oppsparte midler og resten av prosjektkostnadene vil dekkes inn via kapitalinnkreving. Dette beløpet vil være ca. 20-25.000,- justert for eierbrøk. Det eksakte beløpet og innbetalingstidspunkt vil vi komme tilbake til.



Forslag til vedtak

Sameiet gir styret anledning til å bruke av vedlikeholdsfondet til betaling for takrehabilitering.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Glenn Martin Hegstad
- Martin Roa Skramstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Dag Henning Edvardsen

Valg av 3 valg av 3 valgkomite' Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valg av 3 valgkomite':

- Christian Molin
- Ola Valen-Sendstad
- Turid Bongard Haagaas



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Leder:	Hans Haagaas	Bygdøy Alle 117A
Styremedlem:	Lars Amble	Bygdøy Alle 115A
Styremedlem:	Dag Henning Edvardsen (på valg)	Bygdøy Alle 117A
Styremedlem:	Emelie Karin Knaving (på valg)	Bygdøy Alle 115B
Styremedlem:	Martin Roa Skramstad (på valg)	Bygdøy Alle 115B

Valgkomiteen:

Christian Peter Molin	Bygdøy Alle 115B
Turid Bongard Haagaas	Bygdøy Alle 117A
Ola Valen-Sendstad	Bygdøy Alle 117B

Kontaktinformasjon

Styret; medlemmer - og oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter hovedansvarsområder (økonomi, beboer- og boligsaker, drift og vedlikehold etc.), men med tilpasninger og fordeling alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.

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 Bygdøy Alle 115/117

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 981400038, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårdsnummer: 212 Bruksnummer: 89

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

Sameiet Bygdøy Alle 115/117 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO Oslo.

Styrets arbeid

Styremøter i 2024

I løpet av 2024 ble det avholdt 9 styremøter. Alle møtene har blitt holdt fysisk. Mange av arbeidsprosessene er gjort via kontakt digitalt. Styret har i året som har gått hatt et velfungerende samarbeid. Alle vedtak er fattet med enstemmighet blant styremedlemmene.

Informasjon til/fra beboerne

Styret ønsker en god kommunikasjon med sameiere og ønsker at Vibbo kan være en mulighet for dette.



Informasjon fra styret til alle sameiere og beboere skjer gjennom e-post, bruk av Vibbo, informasjonsskriv, fysisk kontakt for de som ikke har mulighet for digital kontakt og egne sammenkomster.

Det ble i 2024 gjennomført 2 dugnader – en på våren og en på høsten. På grunn av at gravearbeidene i hagen var forsinket, ble dugnaden på våren begrenset.

Kort oversikt over de viktigste sakene som det sittende styret har behandlet i perioden

Løpende vedlikehold

- Løpende tiltak knyttet til vedlikehold og drift av bygningsmassen og lignende hasteoppgaver av forskjellig karakter
- Arbeid i forbindelse med strømbrudd/vannlekkasjer.
- Etterarbeid og kontroll med bergvarmeanlegget
- Arrangert dugnad vår 2024 og høst 2024.
- Etterarbeid med soilnr kjøkken 117B høyre side. Arbeidet fullført i 2023.
- Arbeid med oppfølging av sameiere i forbindelse med fyring og røyk i leilighetene. Viktig med tilluft ved fyring i peis.
- Oppfølging av fasaderehabilitering
- Oppfølging av gravearbeidene i hagen høsten 2023. På grunn av forsinkelser ble noen arbeid utsatt til våren. Styret holdt tilbake deler av betalingen pga dette

Vaskeriene

- Leasingen av betalingssystemet ble avsluttet i 2022. Det er i dag svært få som bruker vaskeriene. Driften av vaskeriene vil derfor fortsette så lenge maskinene fortsette å virke. Reparasjon av utstyr som går i stykker vil derfor måtte gjøres av de som evt. bruker maskinene.

Ladeanlegg for biler

- Infrastruktur for elbillading ble etablert i 2020. Nytt driftsselskap (Movel) ble etablert i desember måned. De fleste av oppstartsproblemene er løst.

Nye sameiere

- Oppfølging av nye medeiere
- Tilsyn med oppussingsarbeider i ulike leiligheter
- Bearbeiding av søkerutiner ved oppussing og ombygging

Langsiktig drift

- Vedlikeholdsplanen er oppjustert. Viktige oppgaver i de neste årene vil være rehabilitering av tak. Se vedlegg - Indikativ vedlikeholdsplan 2024-2027.

Annen informasjon om sameiet

Styret; medlemmer - og oppgavefordeling

Styret har fordelt oppgavene seg imellom etter hovedansvarsområder (økonomi, beboer- og boligsaker, drift og vedlikehold etc.), men med tilpasninger og fordeling alt etter saksmengde og arbeidssituasjon.



Styret kontaktes enten via epost: bygdoynalle115og117@styrommet.net eller brev/lapp i postkassen til en av styrets medlemmer. Ved akutte problemer kontaktes styret direkte.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forretningsfører

Sameiets forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS v/ Asgeir Tannum. Styret er godt fornøyd med samarbeidet med Asgeir Tannum. OBOS har kunnet bidra i positiv retning for sameiet med de samarbeidsavtaler som sameiet har kunnet benytte seg av.

Styret håper gjennom det nye året også å kunne benytte oss av flere av mulighetene som ligger i avtalen med OBOS. Både for å bedre sameiets økonomi, men også for at vi som et styre mest mulig effektivt skal kunne løse utfordringene som møter oss i vårt arbeid.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565695. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Overdragelser

Styret har registrert følgende eierskifter i 2024

Seksjon	Adresse	Selger	Kjøper	Overtagelse
2	115A	Oanæs & Co AS	Liv Hegstad / Glenn Hegstad	01.04,2024
23	117B	Stig Hassel v/ bobestyrer Evensen	Atle Gerhardsen	03.04,2024

Pr. 31.12.2024 var det i henhold til den oversikt som foreligger, 6 fremleide seksjoner i eiendommen: S.nr: 1, 3, 4, 7, 12 og 34.

Vaktmester

Sameiet har i løpet av 2024 sagt opp avtalen med selskapet Vaktmester Andersen AS. Nytt vaktmesterselskap er Oslo og Viken Eiendomsdrift AS.

Avtalen omfatter generelle vaktmestertjenester og renhold.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig. Husk at gården har bergvarme.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Andre bygningsmessige forhold.

Ventilasjon og fyring.

I de to siste tiårene har det vært et problem med at røyklukt er blitt trukket inn i leilighetene via pipen. Dette skyldes undertrykk i leilighetene som igjen skyldes at luftinntak over radiatorene i tidligere tider er blitt stengt mest sannsynlig pga støy. Når det er undertrykk vil det trekkes luft der luft får tilgang, blant annet pipen. Under renovering av fasadene i 2017/2018 fikk hver leilighet mulighet for å installere 2 nye lufteventiler med støyreducerende egenskaper. Men fortsatt er det problemer. Undertrykk skapes ved at det tilføres mindre luft inn i leiligheten enn det trekkes ut. Sameiet har mekanisk ventilasjon som gjør at luft fra kjøkken og bad trekkes opp og ut – dette for å hindre fuktighet på bad og lukt fra kjøkken. Viftene er innstilt på laveste nivå og vil for mange fortsatt føles som lite utsug. Når det fyres på peisen (åpen ild) er det derfor viktig at det tilføres nok luft (peisen trekker mye oksygen for å brenne godt) og at det brukes god og tørr ved. Det er som sagt viktig å tilføre nok luft. Åpne opp et vindu på gløtt ved oppstart og husk å holde ventilene så åpne som mulig. Når det brenner godt, kan vinduet lukkes. Strup gjerne også ventilene for utlufting på kjøkken og bad når det fyres. I det siste året har vi oppdaget at noen har funnet ventilene tettet igjen av vepsebol. Sjekk derfor om ventilene dine er åpne. Likeledes dersom det er problemer med at røyk trekkes inn i leilighet, er det igjen for lite luft inn i leiligheten. Sjekk at alle ventiler er åpne.

Oppgangene

Gulvene er av kalkstein (et mykt materiale) og krever en bestemt type rengjøringsmiddel. For å holde trappene så fine som mulig ønsket vi i 2016 å gjennomføre en skikkelig rengjøring, dette ble bestemt utsatt til etter fasaderenovering. Etter brannen i 115A ble gulvene på nytt pusset opp i tillegg til resten av oppgangen. Etter et utleieforhold i 117A er vil det være behov for å pusse opp vegger og gulv.

Det er viktig at alle tørker seg godt av på føttene før de går inn i oppgangen. Det er også viktig at alle som bærer ut sin søppel er nøye med å pakke inn dette på en slik måte at det ikke drypper gjennom posen. Kalkstein er mykt og absorberer fort fuktighet noe som fort medfører stygge flekker på gulvet.

VVS

Våre gårder er fra 1935-37, og røropplegget er like gammelt. Vi har i løpet av de siste årene hatt gjentatte fortetninger av soilrørene og det er blitt funnet ting som ikke må kastes i toalettet (som f.eks. tamponger).

Vedlikehold av anlegg for overvann og avløp

I andre halvår av 2023 ble det gjennomført utskiftning av vannrør, spillvannsrør og overvannsrør. Viken og Oslo Anlegg AS ble valgt til å gjennomføre dette arbeidet. Se tidligere informasjonsskriv om dette. Arbeidet ble forsinket og fullført i løpet av 2024. Det er lagt nytt gress og hellene på plattingen er etter et dugnadsarbeid tilbakeført tilnærmet slik det var. Det vurderes også å supplere sittegruppen med noe nytt. Alle gamle kummer er tettet igjen og 2 nye kummer er etablert ved inngangspartiet til hagen. Vi har ikke møtt på noen spesielle problemer og kostnadmessig har vi holdt oss innenfor avtalte summer med våre leverandører. Det vil si at vedlikeholdsfondet ikke er brukt og vil derfor være en buffer vi har til neste prosjekt (nytt tak planlagt neste år). På grunn av mye forsinkelser er det holdt tilbake penger. Siste betaling skjedde i mars 2025.



Retningslinjer ved endringer i eierseksjoner.

Det er utarbeidet retningslinjer for oppussingsarbeider som er inntatt i ordensreglene og i informasjonsmappen til nye beboere. I henhold til disse retningslinjene skal sameierne sende en søknad om sine planer for oppussing til styret.

Målet med disse retningslinjer er ikke å frata den enkelte sameiers rettigheter mht. hva han/hun kan gjøre, men for å unngå at man gjør ting som kan skade felles bygningsmasse og installasjoner, samt å kunne yte en viss service til sameierne herunder gi informasjon som kan lette arbeidet og gi et bedre resultat.

Intensjonen er med andre ord ikke å motarbeide, men for at styret skal kunne gi tilbakespill så må allesameiere søke. Styret vil be om assistanse av OBOS Prosjekt når omfanget av arbeidet tilsier dette. Det er imidlertid viktig å beskrive så detaljert som mulig hva dine planer er.

Utskifting av radiatorer.

Utskifting av radiatorer gjør at sentralvarmen må stenges ned. Dette er en ulempe for naboene og bør helst skje utenom fyringssesongen. I månedene september til og med mai må utskifting forhåndsavklares med styret.

Parkering på eiendommen

Vi har i dag 26 faste plasser. Vi oppfordrer alle sameiere til å overholde de parkeringsbestemmelsene som er omtalt i ordensreglene. Spesielt er det viktig når man får besøk, å gjøre seg kjent med hvor gjestene har parkert slik at dette ikke skaper problemer for andre sameiere.

Måking/brøyting av gårdsplass

Oslo og Viken Eiendomsdrift AS har foretatt måking og strøing også denne vinteren. Det er plassert en kasse med strøsingel ved sykkelskuret. Denne singelen benyttes av vaktmester, men kan også benyttes av sameierne i tilfellet det skulle oppstå svært glatte situasjoner utenom tidspunktene vaktmesteren har sine runder i vårt sameie. Styret har på grunn av muligheten for å kunne deponere snø i hagen, vært strenge på at det ikke parkeres biler langsmed husveggen til 115 ved innkjøring inn i hagen. Vinteren 2024/2025 har heldigvis vært mindre streng enn året før.

Søppelhåndtering og spesialavfall

Fortsatt setter enkelte fra seg søppel ved siden av miljøhusene. Styret ber innstendig om at slikt ikke skjer, og at folk som har en større mengde søppel ikke fyller vår felles avfallscontainer med dette. Renholdsverket tar ikke med søppel som står ved siden av beholderne. Alt slikt avfall kan for privathusholdninger leveres gratis på Smestad – en kort kjøretur unna! Spesialavfall som elektriske artikler, glass, lyspærer, batterier, oljeavfall osv. skal ikke plasseres i våre miljøhus. Denne type avfall skal den enkelte sameier deponere på plasser tilegnet for denne type avfall. De fleste deponier finnes i nærområdet.

Avfall som plasseres utenfor miljøhusene eller spesialavfall som kastes som vanlig søppel koster sameiet ekstra i form av kostnader for bortkjøring og bøter.

Den som plasserer søppel på utsiden, vil bli belastet for bortkjøringen.

Det er krav om kildesortering. Renholdsverket har foretatt stikkprøver hos oss. Vi har fått beskjed om å forbedre oss. Hvis ikke vil vi få bøter. Vi ber derfor alle om å følge opp den informasjon tidligere er gitt hver sameier.

Oppgradering av adkomstområdet øst for de to bygningene

Styret har i flere år vurdert oppgradering av utearealene øst for bygningene. Det dreier seg om store terreng-setninger nord mot jernbanen, skifte av asfalt, oppfriskning av et grått og trist inntrykk og utskiftninger av asfalt og oppgradering av området rundt søppelkassene. På grunn av større prosjekter som må gjennomføres vil derfor dette skyves ut i tid.



Indikativ vedlikeholdsplan 2024-2027

Boligsameiet Bygdøy Allè 115/117

Merk: Planen er kun en indikativ anbefaling. Endringer i beløp og prioritering vil sannsynligvis forekomme
Priser er inkl. mva, og er kun grove kostnadsestimat

Hovedområde	Tiltak	Planlagt år / Grovt kostnadsestimat			
		2024	2025	2026	2027
Bygg utvendig	Vedlikehold av tak (kontroll/rep./stuk)	30 000			
	Skifte av tak		2 000 000		
	Ettersyn av fasader			100 000	
	Oppgradering av utearealer (el, søppelhåndtering, setninger og oppgradering av dekke)			50 000	
	Solcelleanlegg på tak				
	Etterarbeid fasaderehabiliteringen		50 000	50 000	
	Etterarbeid rørgraving hage		25 000	25 000	
Bygg innvendig	Oppgradere trappeoppganger (vegg, gulv, etc)		100 000		60 000
	Sikre adkomst til tak				
	Maling kjelleroganger			70 000	
	Gjennomgang av fyren og nødvendige utbedringer i anlegget		75 000	75 000	75 000
	Fuktighet i vaskekjeller 117		75 000	75 000	
Gjennomgang av ventilasjonen i byggene				100 000	
VVS	VVS rehabilitering av vertikale rør vann og avløp Vedlikeholdsspyling				innen 2035
El	Periodisk inspeksjon el-anlegg				
Øvng	Vaskeriene Gårds plass mot jernbane/uteareal/forskjøning				
Sum		30 000	2 325 000	445 000	235 000

Andre kommentarer

Periodisk vedlikehold:

Fasader: Ettersyn hvert 6 år, full rehabilitering hvert 25-30 år

Takflater og stuk: Ettersyn hvert 5-6 år. Full oppgradering hvert 30 år.

EL, Rør og VVS: Ettersyn hvert 10 år. Antatt full oppgradering av EL hvert 20 år. Rør etter behov.

Brann: Tilsyn hvert 10 år. Oppgradering ved endrede forskrifter og eller ved pålegg.

Trappeoppganger, felles kjellerarealer: Oppussing hvert 15-20 år.

Lage en fremtidsplan for når og hvorledes de vertikale vannrør og soilrør skal utbedres



Større vedlikehold og rehabilitering

2024 - 2024	Oppstart av arbeidet med renovering av tak	Leverandør ikke valgt ved rapportskriving
2023 - 2024	Utskiftning av vannrør fra det offentlige, skiftet alle overvannsrør og avløpsrør i hage	Gjennomført av Viken og Oslo Anlegg AS
2021 - 2021	Skiftet Calling-anlegg	
2019 - 2019	Skiftet bunnledninger	
2017 - 2018	Betongrehabilitering	Oslo Murmesterbedrift utfører betongrehabilitering på byggene, inklusiv ballkongene. Det vil også bli laget noen ekstra lufteventiler til noen av leilighetene.
2017 - 2018	Utskifting av viduer/balkongdører	I forbindelse med betongrehabilitering, og fordi stillaser er satt opp, får beboere tilbud om utskifting av vinduer og balkongdører. Seksjonseier må bekoste dette selv.
2015	Bytte av tur-retur avtappingskraner 115	
2015	Utbedring avløpsrør kum 115	
2015	Vedlikeholds spyling avløpsrør	
2014	Oppussing av utleieleilighet	
2013	Maling av oppganger + brannsikring	
2012	Utbedring av tak	
2012	Tilbakekjøp av 4 parkeringsplasser	
2010	Utskifting av 15 dører	
2009	Ferdigstillelse av bergvarmeprosjektet	
2009	Oppgradering av utearealene	
2009	Oppussing av utleieleiligheten	
2008	Oppussing fasade (117)	

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: LNIW4-K508V-65SSZ-0E7JH-13L7-BVCCN



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.

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og energi/fyring.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 501 457.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
ORG.NR. 981 400 038, KUNDENR. 1179**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 443 422	3 309 628	3 367 000	3 721 000
Vaskeri		0	9 340	20 000	1 000
Ladeinntekter EL-bil		0	43 332	0	0
Andre inntekter		0	1 693 009	300 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 443 422	5 055 309	3 687 000	3 722 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-9 170	-10 202	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-105 208	-99 913	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-100 366	-224 435	-120 000	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-586 563	-1 550 266	-803 000	-523 000
Forsikringer		-265 269	-230 679	-245 000	-294 000
Kommunale avgifter	8	-599 388	-499 367	-588 000	-682 000
Ladekostnader EL-bil		-9 173	-1 329	0	0
Energi/fyring	9	-635 970	-826 940	-720 000	-720 000
TV-anlegg/bredbånd		-236 333	-214 093	-232 000	-241 000
Andre driftskostnader	10	-249 999	-280 585	-265 000	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 968 589	-4 108 957	-3 257 000	-3 143 000
DRIFTSRESULTAT		474 833	946 352	430 000	579 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 494	39 905	0	0
Finanskostnader	12	-509 128	-453 206	-499 000	-495 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-454 634	-413 301	-499 000	-495 000
ÅRSRESULTAT		20 199	533 051	-69 000	84 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 199	533 051		



SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117
ORG.NR. 981 400 038, KUNDENR. 1179

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		40 840	21 299
Forskuddsbetalte kostnader		66 563	327 146
Driftskonto OBOS-banken		215 442	279 618
Sparekonto OBOS-banken		260 359	614 693
Sparekonto OBOS-banken II		1 088 258	909 173
SUM OMLØPSMIDLER		1 671 462	2 151 929
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 671 462	2 151 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-5 373 205	-5 393 404
SUM EGENKAPITAL		-5 373 205	-5 393 404
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 874 662	7 078 393
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 874 662	7 078 393
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 379	19 902
Leverandørgjeld		109 884	402 673
Påløpte renter		2 742	44 365
SUM KORTSIKTIG GJELD		170 005	466 940
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 671 462	2 151 929
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2025
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 115/117

Hans Haagaas /s/

Dag Henning Edvardsen /s/

Lars Arne Amble /s/

Karin Emelie Knaving /s/

Martin Roa Skramstad /s/

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

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

INNETKTER

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	3 165 222
Vedlikeholdsfond	143 700
Parkering	134 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 443 422

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 170.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 351
OBOS Prosjekt AS	-95 015
SUM KONSULENTHONORAR	-100 366

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 340
Drift/vedlikehold VVS	-19 339
Drift/vedlikehold elektro	-16 054
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-337 622
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-159 970
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 495
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-744
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-586 563

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-386 754
Feieavgift	-10 880
Renovasjonsavgift	-201 753
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-599 388

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-635 970
SUM ENERGI / FYRING	-635 970

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 445
Container	-8 733
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 157
Annet driftsmateriale	-1 652
Lyspærer og sikringer	-2 767
Vaktmestertjenester	-84 304
Renhold ved firmaer	-90 360
Gressklipping	-42 935
Andre fremmede tjenester	-1 978
Andre kontorkostnader	-249
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-63
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 255
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-249 999

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

Renter bank	50 942
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 552
SUM FINANSINNTEKTER	54 494

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-509 028
Renter på leverandørgjeld	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-509 128

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2017	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	1 421 607
Nedbetalt i år	203 731
	-6 874 662
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 874 662



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 1179 Selskapsnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 115/117

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.