



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 921729677

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 885 481	2 458 985
Annen driftsinntekt	3	734 480	508 483
Sum inntekter		3 619 961	2 967 468
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 468	15 468
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	2 636 697	2 478 481
Sum kostnader		2 766 265	2 608 049
Driftsresultat		853 697	359 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	30 651	27 991
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	167 155	135 449
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-136 504	-107 458
Ordinært resultat før skattekostnad		717 193	251 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		717 193	251 961
Totalresultat		717 193	251 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		717 193	251 961
Sum overføringer og disponeringer		717 193	251 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 529 365	7 544 833
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	14	7 529 365	7 544 833
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	282 243	195 147
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	480 029	241 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 029	241 594
Sum omløpsmidler		762 272	436 741
SUM EIENDELER		8 291 637	7 981 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	2 421 685	1 704 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	3 962 269	4 345 862
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 391 375	5 774 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 075	79 124
Annen kortsiktig gjeld	19	320 502	422 990
Sum kortsiktig gjeld		478 577	502 114
Sum gjeld		5 869 952	6 277 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 291 637	7 981 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443985

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 729 677
AS BYGDØ ALLE 127

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 885 481	2 458 985
Annen driftsinntekt	3	734 480	508 483
Sum inntekter		3 619 961	2 967 468
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 468	15 468
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 636 697	2 478 481
Sum kostnader		2 766 265	2 608 049
Driftsresultat		853 697	359 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	30 651	27 991
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	167 155	135 449
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-136 504	-107 458
Ordinært resultat før skattekostnad		717 193	251 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		717 193	251 961
Totalresultat		717 193	251 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		717 193	251 961
Sum overføringer og disponeringer		717 193	251 961



Organisasjonsnr: 921 729 677
AS BYGDØ ALLE 127

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 529 365	7 544 833
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	14	7 529 365	7 544 833
-------------------	----	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	15	282 243	195 147
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	480 029	241 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 029	241 594

Sum omløpsmidler		762 272	436 741
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 291 637	7 981 574
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	17	2 421 685	1 704 492
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for			
forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	3 962 269	4 345 862
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 391 375	5 774 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 075	79 124
Annen kortsiktig gjeld	19	320 502	422 990
Sum kortsiktig gjeld		478 577	502 114
Sum gjeld		5 869 952	6 277 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 291 637	7 981 574



Organisasjonsnr: 921 729 677
AS BYGDØ ALLE 127

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Bygninger avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



100000.00 100000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Bygdøy Alle 127 AS

Tid: 10.05.2023, kl. 18:00

Sted: Teams



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Bygdøy Allè 127 AS

Tid: 10.05.2023, 18:00

Sted: Teams

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

Ingen andre saker

6. Valg

Oslo, 10.05.2023



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023

Sak 5: Andre saker

Ingen innkommende saker

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styremedlemmer for 2 år hver.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 AS Bygdøy Allé 127

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 08.06.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Preben Frostad	styreleder	- til 2024
Hugo Sveholm	styremedlem	- til 2024
Rie Nygaard	styremedlem	- til 2023
Susann Habbestad	styremedlem	- til 2023
Henrik Dahl	styremedlem	- til 2024

Telefonnummer og oppgavefordeling til styremedlemmer:

Styremedlem:	Fokusområde:	Mobil:
Preben Frostad	Teknisk, Parkering	90528786
Hugo Sveholm	Praktiske ting, Heis	90829004
Rie Nygaard	Vaskeri, Dugnad	99157034
Susann Habbestad	Økonomi, Forsikring	90256925
Henrik Dahl	Vedlikehold	48162508

Likestilling

Boligselskapets styre består av to kvinner og tre menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Thorseth. Styreleder og styremedlemmer har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Gårdreform AS leverer vaktmestertjenester.

Kleva AS leverer renholdstjenester.

Gårdreform AS leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Bygdøy Allé 127 A og B i Oslo kommune med gnr. 212, bnr. 94. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82862378.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Utover det har det vært løpende kontakt rundt oppfølging av saker og aktuelle problemstillinger.



Styrets arbeid i 2022

Budsjett

Budsjettarbeidet var ekstra viktig for oss, sett i lys av siste års galopperende utgiftsvekst. Det var viktig for oss å finne tilbake til en økonomisk stabilitet i et ustabilt verdensbilde. Dette førte til utstrakt møtevirksomhet. Resultatet av dette ble en økning med 24% på våre fellesutgifter fra 01.01.2023.

Obos

I og med at Hammersborg Eiendomsforvaltning fusjonerer med Obos Eiendomsforvaltning har vi startet klargjørende prosesser. Spesielt knyttet til finansielle plattformer. Dette gir oss nye muligheter og vi gleder oss særdeles til å kunne presentere Vibbo til våre beboere. Vi har delta på seminar og kursing rundet dette. Vibbo er en beboerportal/app som tar for seg informasjonsflyt på en veldig fin måte. Her skal beboerne finne all info de trenger. Vi er lovet at denne skal introduseres i 2023.

Dugnad

Det ble avholdt vårdugnad over flere dager, det var godt oppmøte som resulterte i at vi fikk gjort mye forefallendarbeid.

Grøntarealer

Det har i perioden vært fokus på oppjustering av grøntarealer. Det har vært fjernet gammel vegetasjon og plantet ny. Det er etablert en ny hekk for et mer helhetlig utemiljø. Beskåret trær og generell fortynning av busker og kratt. Vår beboer Olga Ebne har vært sterkt deltagende i denne prosessen. Noe styret setter stor pris på.

Vinduer

Det ble gjort en generell gjennomgang av status for vinduer i fellesarealer. Dette resulterte i at det ble byttet ut 9 vinduer.

Porttelefon

Det har blitt byttet til ny porttelefon i B-oppgangen. Dette står nå også for tur i A-oppgangen.

Gjerde

Det har blitt satt opp nytt gjerde på østsiden av bygget mot BA117.

Sykkelbod

Sikring av våre sykkelboder er blitt utført. Dette som et resultat av at de har vært besøkt av ubudne gjester. Sikringen har hatt gode resultater så langt.

Kjellergulv

Innledende forhandlinger og forundersøkelser av kjellergulv i A-oppgangen. Utarbeidelse av situasjonsrapport. Etter innledende samtaler med Multiconsult ble Floorlift en viktig part i dette arbeidet.

Avløp

Periodisk kontroll, rensing og spyling av vår kloakkpumpe.
Bytte av lensepumpe i fyrrom.



Generelt

Utover dette har styret utført alminnelig vedlikehold. Fulgt opp aktuelle saker knyttet til beboere. Og generell daglig drift.

Det har vært 4 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ingen.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatt. Det er et godt arbeidsmiljø i styret.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr 717.193,-

Dette er kapital som vi bygget opp i form av to ekstra innbetalinger fra beboerne i henholdsvis november og desember. Dette var en nødvendighet for å ha kontroll på høye utgifter i januar 23.

Vår økonomi er i stor grad påvirket av høye energikostnader. Desember er størst utslagsgivende måned, denne etterbetales i januar. Derfor ble dette grepet gjort.

Dette er et virkemiddel som kun bør brukes i spesielle situasjoner. Det ble derfor besluttet, etter anbefaling fra forretnings- og regnskapsfører og øke fellesutgifter med 24% gjeldene fra 01.01.2023. Dette vil gi en mer oversiktlig situasjon for alle parter.

Vi har i 2022 sett en positiv utvikling på hele 49% på våre parkeringsinntekter. Det gleder vi oss over, uten disse inntektene måtte vi ytterligere økt våre fellesutgifter. Det er derfor viktig å oppfordre beboere til å unngå i størst mulig grad å benytte utleieplasser hverdager mellom 0800 og 1600.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.



Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 02/05-2023

Preben Frostad
Styreleder

Hugo Sveholm
Styremedlem

Rie Nygaard
Styremedlem

Susann Habbestad
Styremedlem

Henrik Dahl
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**AS Bygdø Alle 127
2022**

AS Bygdø Alle 127 Org.nr. 921729677

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

AS Bygdø Alle 127
av
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	2 885 481	2 458 985	2 461 000	3 053 000
Andre inntekter	3	734 480	508 483	470 000	650 000
Sum driftsinntekter		3 619 961	2 967 468	2 931 000	3 703 000
Driftskostnader					
Avskrivninger		15 468	15 468	12 000	12 000
Lønnskostnader	4	114 100	114 100	114 000	114 000
Revisjonshonorar	5	0	8 069	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		96 284	84 996	92 000	98 000
Andre honorarer		5 500	29 250	0	0
Forsikringspremier		244 558	233 798	244 000	281 000
Energikostnader	6	886 274	923 906	998 000	993 000
Kommunale avgifter	7	529 750	493 031	505 000	588 000
Andre driftskostn. eiendom	8	568 820	539 155	505 000	539 000
Driftskostnader administrasjon	9	23 596	20 045	17 000	18 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	266 186	132 140	400 000	500 000
Andre kostnader	11	15 728	14 091	19 000	19 000
Sum driftskostnader		2 766 265	2 608 049	2 915 000	3 172 000
Driftsresultat		853 697	359 419	16 000	531 000
Finansinntekter	12	30 651	27 991	22 000	22 000
Finanskostnader	13	167 155	135 449	150 000	152 000
Resultat av finansposter		-136 504	-107 458	-128 000	-130 000
Årsresultat		717 193	251 961	-112 000	401 000

Resultatrapport 2022 for AS Bygdø Alle 127

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

AS Bygdø Alle 127
av
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		7 385 003	7 385 003
Påkostninger/vedlikehold		144 362	159 830
Sum anleggsmidler	14	7 529 365	7 544 833
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	282 243	195 147
Kontanter og bankinnskudd	16	480 029	241 594
Sum omløpsmidler		762 272	436 741
Sum eiendeler		8 291 637	7 981 574
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		116 000	116 000
Annen egenkapital		1 588 492	1 588 492
Årets resultat		717 193	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		2 421 685	1 704 492
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18	3 962 269	4 345 862
Leieboerinnskudd		1 429 106	1 429 106
Sum langsiktig gjeld		5 391 375	5 774 968
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		112 008	212 415
Påløpte rentekostnader		12 872	8 225
Leverandørgjeld		158 075	79 125
Annen kortsiktig gjeld	19	195 622	202 350
Sum kortsiktig gjeld		478 577	502 114
Sum gjeld		5 869 952	6 277 082
Sum egenkapital og gjeld		8 291 637	7 981 574

Balanserapport 2022 for AS Bygdø Alle 127

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

AS Bygdø Alle 127

av

Alle beløp i NOK

OSLO,
Styret for AS Bygdø Alle 127

Preben Frostad
Styrets leder

Hugo Sveholm
Styremedlem

Rie Nygaard
Styremedlem

Susann Dale Habbestad
Styremedlem

Henrik Kåre Dahl
Styremedlem

Balanserapport 2022 for AS Bygdø Alle 127

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Bygninger avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Antenneleie	43 031	43 031
Fellesutgifter fakturert	2 623 800	2 415 954
Innkrevning av kapital	218 650	0
Sum fellesutgifter	2 885 481	2 458 985

Note 3 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Eiendomsskatt	104 211	84 550
Ekstraordinære inntekter	0	800
Felles vaskeri	17 461	19 821
Ladestrøm, likviditetsutbetaling	51 162	28 940
Nøkkelsalg	3 800	0
Parkeringsleie	557 846	374 372
Sum andre inntekter	734 480	508 483

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Styre- og møtehonorer	100 000	100 000
Sum lønnskostnader	114 100	114 100

Boligaksjeselskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	8 069
Sum revisjonshonorar	0	8 069

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Honorar for revisjon av regnskap 2022 faktureres i 2023.

Note 6 Energikostnader

	2022	2021
Fjernvarme	785 656	807 648
Strøm Elbil lading måler 998943	25 025	26 737
Strøm fellesområder måler 985103	67 547	70 182
Strøm vaskeri måler 759457	8 046	19 339
Sum energikostnader	886 274	923 906

Note 7 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	127 263	119 523
Eiendomsskatt	104 192	84 550
Feieavgift	12 611	12 611
Renovasjonsavgift	157 892	156 328
Vannavgift	127 792	120 019
Sum kommunal avgifter	529 750	493 031

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	0	1 235
Annet renhold	0	4 593
Containerleie/-tømming	7 395	6 645
Driftsmateriell	1 879	9 279
IT utstyr	1 420	0
Kabel-tv/internett	246 388	225 822
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 625	8 557
Matteleie	12 371	11 036
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 813	0
Skadedyrutryddelse	10 090	9 775
Snøbrøyting og strøing	16 972	11 786
Tilleggstjenester vaktmester	4 681	16 590
Trappevask/renhold	99 460	96 135
Vakthold/overvåking	1 346	1 241
Vaktmestertjeneste, fast	142 056	135 969
Verktøy og redskaper	14 324	493
Sum andre driftskostnader eiendom	568 820	539 155

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	12 489	11 906
IT kostnader	3 124	3 323
Porto	2 440	2 273
Telefon	1 292	1 748
Trykksaker, kopiering	4 250	796
Sum driftskostnader administrasjon	23 596	20 045

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	2 500	0
Avfallsanlegg	5 250	0
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	9 858	17 119
Garasjeport/inngangsdører	31 259	11 188
Gartnerarbeid - grøntanlegg	29 345	3 123
Glassarbeid	24 788	0
Heiser	82 025	38 326
Porttelefon	21 734	2 453
Rørleggerarbeid	49 427	31 604
Ventilasjonsanlegg	0	28 326
Sum reparasjoner og vedlikehold	266 186	132 140

Note 11 Andre kostnader

	2022	2021
Bank og kortgebyr	15 761	14 091
Øre-/kroneavrunding	-32	1
Sum andre kostnader	15 728	14 091

Note 12 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	26 861	27 808
Renteinntekter av bankinnskudd	3 313	137
Renter kundefordringer	478	46
Sum finansinntekter	30 651	27 991

Note 13 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	0	461
Rentekostnader 9492.70.30408	167 155	134 988
Sum finanskostnader	167 155	135 449

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Anleggsmidler

	Bygninger	Sykkelskur	Søppelskur	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 385 003	159 693	72 320	7 617 016
Akk. avskrivninger 31.12.	0	60 336	27 315	87 651
Regnskapsmessig verdi	7 385 003	99 357	45 005	7 529 365
Årets avskrivninger	0	10 648	4 820	15 468
Økonomisk levetid		15 år	15 år	
Avskrivningsplan		6,67 %	6,67 %	
		2022	2021	
Avskrivninger		15 468	15 468	
Sum avskrivninger		15 468	15 468	

Eiendommer

Til eiendomsverdien.

Verdi på bygningen i balansen stammer fra aktiverte påkostninger, samt kjøp av umatrikulert veigrunn, kr 440 000,-. Da det blir utført normalt vedlikehold på bygningen, forringes ikke verdien. Avskrivninger er derfor ikke nødvendig.

Den resterende bebygde tomten har ingen bokført verdi.

Boligaksjeselskapet består av 58 leiligheter og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Det er i 2017 oppført sykkelskur og en søppelskur. Kostnadene her er aktivert og avskrives over 15 år.

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-31 206	-151 849
Kunderestanse	112 008	212 415
Kundefordringer	80 802	60 566
Andre fordringer	0	9 810
Andre periodiseringer	4 832	4 643
Periodisering forsikring	64 456	61 141
Periodisering kabel TV	64 207	58 987
Periodisert strøm	10 520	0
Påløpt inntekt	57 426	0
Andre kortsiktige fordringer	201 441	134 581
Sum kortsiktige fordringer	282 243	195 147

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd 23229	480 029	241 594
Sum kontanter og bankinnskudd	480 029	241 594

Dokumentet er elektronisk signert



	2022	2021
Disponible midler 01.01.	-65 373	54 552
Årets resultat	717 193	251 961
Tilbakeføring av avskrivning	15 468	15 468
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-383 593	-387 354
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>349 068</i>	<i>-119 925</i>
Disponible midler 31.12.	283 695	-65 373
Omløpsmidler	762 272	436 741
Kortsiktig gjeld	-478 577	-502 114
Disponible midler 31.12.	283 695	-65 373

Note 17 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	116 000	116 000
Annen egenkapital	1 588 492	1 588 492
Sum egenkapital 01.01	1 704 492	1 704 492
Årets resultat	717 193	0
Sum egenkapital 31.12	2 421 685	1 704 492

Selskapets aksjekapital er på kr. 116 000,- fordelt på 58 aksjer á kr. 2000,-

Note 18 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån 9492.70.30408	3 962 269	4 345 862
Sum langsiktig gjeld	3 962 269	4 345 862

Boligaksjeselskapet har et pantelån i Handelsbanken. Pantelånet pålydende 3.962.269,- er sikret med pant i eiendommen. Det betales renter og avdrag over 12 terminer i året. Rentesatsen er 5,64% fra januar 2023. Lånet vil være nedbetalt i 2031. Kr. 1.878.109,- av lånet forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	194 642	202 350
Purregebyr HBEF	980	0
Sum annen kortsiktig gjeld	195 622	202 350

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... rapp...

Name Date
Nygaard, Rie 2023-05-02

Identification

 **bankID** Nygaard, Rie

Name Date
Sveholm, Hugo 2023-05-03

Identification

 **bankID** Sveholm, Hugo
PA MOBIL

Name Date
Habbestad, Susann Dale 2023-05-02

Identification

 **bankID** Habbestad, Susann Dale


Name Date
Dahl, Henrik Kåre 2023-05-02

Identification

 **bankID** Dahl, Henrik Kåre

Name Date
Frostad, Preben 2023-05-02

Identification

 **bankID** Frostad, Preben
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Bygdø Alle 127

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bygdø Alle 127.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3QWWS-YLY36-6VQZE-CK71X-PM1FS-7V1J6



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 08:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QWW5-YLY36-6VQZE-CK7IX-PM1FS-7V1J6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift