



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 514 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 75
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
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: Karoline Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 179 754	1 146 049
Sum inntekter		1 179 754	1 146 049
Kostnader			
Lønnskostnad	3	54 768	88 998
Annen driftskostnad	3	892 288	4 460 536
Sum kostnader		947 056	4 549 534
Driftsresultat		232 698	-3 403 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 747	1 337
Sum finansinntekter		5 747	1 337
Annen finanskostnad		122 888	55 583
Sum finanskostnader		122 888	55 583
Netto finans		-117 141	-54 246
Ordinært resultat før skattekostnad		115 557	-3 457 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 557	-3 457 731
Årsresultat		115 557	-3 457 731
Totalresultat		115 557	-3 457 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 557	-3 457 731
Sum overføringer og disponeringer		115 557	-3 457 731



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		533 436	533 436
Sum varige driftsmidler		533 436	533 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		533 436	533 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		30 321	32 813
Sum fordringer		30 321	32 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 099	1 172 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 099	1 172 468
Sum omløpsmidler		1 193 420	1 205 316
SUM EIENDELER		1 726 856	1 738 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 964 597	2 080 154
Sum opptjent egenkapital		-1 964 597	-2 080 154
Sum egenkapital		-1 842 597	-1 958 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 396 852	3 467 943
Øvrig langsiktig gjeld		35 900	30 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 432 752	3 498 343
Sum langsiktig gjeld		3 432 752	3 498 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		912	503
Leverandørgjeld		101 124	61 492
Skyldige offentlige avgifter		24 888	40 918
Annen kortsiktig gjeld		9 777	95 650
Sum kortsiktig gjeld		136 702	198 563
Sum gjeld		3 569 454	3 696 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 726 856	1 738 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589328

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 514 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 75
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
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: Karoline Helgeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 179 754	1 146 049
Sum inntekter		1 179 754	1 146 049
Kostnader			
Lønnskostnad	3	54 768	88 998
Annen driftskostnad	3	892 288	4 460 536
Sum kostnader		947 056	4 549 534
Driftsresultat		232 698	-3 403 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 747	1 337
Sum finansinntekter		5 747	1 337
Annen finanskostnad		122 888	55 583
Sum finanskostnader		122 888	55 583
Netto finans		-117 141	-54 246
Ordinært resultat før skattekostnad		115 557	-3 457 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 557	-3 457 731
Årsresultat		115 557	-3 457 731
Totalresultat		115 557	-3 457 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 557	-3 457 731
Sum overføringer og disponeringer		115 557	-3 457 731



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

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			
Sum varige driftsmidler		533 436	533 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		533 436	533 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		30 321	32 813
Sum fordringer		30 321	32 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 099	1 172 468
Sum omløpsmidler		1 193 420	1 205 316
SUM EIENDELER		1 726 856	1 738 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 964 597	2 080 154
Sum opptjent egenkapital	-1 964 597	-2 080 154
Sum egenkapital	-1 842 597	-1 958 154
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 396 852	3 467 943
Øvrig langsiktig gjeld	35 900	30 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 432 752	3 498 343
Sum langsiktig gjeld	3 432 752	3 498 343
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	912	503
Leverandørgjeld	101 124	61 492
Skyldige offentlige avgifter	24 888	40 918
Annen kortsiktig gjeld	9 777	95 650
Sum kortsiktig gjeld	136 702	198 563
Sum gjeld	3 569 454	3 696 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 726 856	1 738 752



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

AS Bygdø Alle 75

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 4544





Velkommen til generalforsamling i AS Bygdø Alle 75

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4544>

Det holdes også et frivillig møte 9. mai kl. 17:30 , Vaskekjelleren BA 75.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring
6. Rehabilitering av rør
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Bygdø Alle 75



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stine Moengen Holst og Lill Iren Simonsen foreslås som protokollvitner

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.

Vedlegg

- 1. 4544 - Årsregnskap 2022.pdf
- 2. 4.3.1 Uttalelse fra ledelsen 2022 s.4544 (1).pdf

Sak 5

Vedtaksendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gebyrene for godkjenning av aksjeeiere og notering av pant har ligget fast lenge. I takt med kostnadsøkningen i samfunnet foreslås det en mindre oppjustering av disse gebyrene for å øke selskapets inntekter.

Forslag til vedtak

Vedtaket punkt 2.3 endres til følgende ordlyd: Gebyr for godkjenning av ny aksjeeier er kr 12 000,-. Gebyr for pantesperre er kr 4 000,-. Gebyr for notering av pant er kr 4 000,-.

Vedlegg

- 3. Vedtekter BA 75 (word) (1).pdf

Sak 6

Rehabilitering av rør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Bygget er fra 1932, og rørene har, med unntak av lokale oppussinger i hver leilighet, ikke vært rehabilitert. Styret har utredet behovet for rehabilitering av soilrør, og har innhentet tilbud. I denne prosessen utredes det samtidig å frigjøre kapital fra selskapet i form av salg av garasjeplass. Styret ønsker generalforsamlingens synspunkter på dette.

Styrets innstilling

Styret mener at det er bedre å realisere kapitalen som ligger i selskapet enn å ta opp ytterligere lån og dermed øke felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen tok styrets redegjørelse til etterretning, og avventer innkalling til ekstraordinær generalforsamling dersom salg av bygningsdeler blir aktuelt.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000.

Styrets innstilling

Honorar foreslås videreført uendret

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 48 000.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Både styreleder Thomas Pålshaugen og styremedlem Wictor Furøy er til valg. Vervene velges for to år av gangen.

Innstilling

Styret foreslås videreført i sin nåværende form

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Pålshaugen
Velges for to nye år

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wictor Furøy
Velges for to nye år



AS BYGDØ ALLE 75
ORG.NR. 834 514 532, KUNDENR. 4544

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 154 607	1 109 340	1 124 920	1 043 000
Andre inntekter	3	25 147	36 709	47 547	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 179 754	1 146 049	1 172 467	1 043 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-10 998	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-48 000	-78 000	-54 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-8 801	-9 779	-11 000	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-34 355	-33 290	-35 000	-35 000
Konsulenthonorar		0	-260 536	0	0
Drift og vedlikehold	7	-19 172	-3 353 353	-50 000	-50 000
Forsikringer		-95 962	-90 836	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-216 685	-197 759	-200 000	-220 000
Energi/fyring	9	-369 707	-359 762	-450 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 011	-101 082	-100 000	-102 000
Andre driftskostnader	10	-47 595	-54 140	-80 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-947 056	-4 549 534	-1 080 000	-1 017 000
DRIFTSRESULTAT		232 698	-3 403 485	92 467	26 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 747	1 337	0	0
Finanskostnader	12	-122 888	-55 583	0	-159 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 141	-54 246	0	-159 000
ÅRSRESULTAT		115 557	-3 457 731	92 467	-133 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 377 577		
Udekket tap		0	-2 080 154		
Reduksjon udekket tap		115 557	0		



AS BYGDØ ALLE 75
ORG.NR. 834 514 532, KUNDENR. 4544

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	469 424	469 424
Tomt		64 012	64 012
SUM ANLEGGSMIDLER		533 436	533 436
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		30 321	26 163
Andre kortsiktige fordringer		0	6 650
Driftskonto OBOS-banken		566 207	568 581
Skattetrekkkonto OBOS-banken		18 120	29 920
Sparekonto OBOS-banken		578 773	573 967
SUM OMLØPSMIDLER		1 193 420	1 205 316
SUM EIENDELER		1 726 856	1 738 752
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	122 000	122 000
Udekket tap	15	-1 964 597	-2 080 154
SUM EGENKAPITAL		-1 842 597	-1 958 154
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 396 852	3 467 943
Annen langsiktig gjeld	17	35 900	30 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 432 752	3 498 343
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 592	12 786
Leverandørgjeld		101 124	61 492
Skyldige offentlige avgifter	18	24 888	40 918
Påløpte renter		912	503
Påløpte kostnader		4 185	0
Annen kortsiktig gjeld		0	82 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 702	198 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 726 856	1 738 752
Pantstillelse	19	3 500 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i AS Bygdø Alle 75

Thomas K. Pålshaugen

Wictor Furøy

Lars Albert Jøstensen

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	871 920
Garasje	163 875
Eiendomsskatt	61 812
Fjernvarme	61 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 159 107

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 154 607

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 800
Blomsterkasser	10 312
Gebyr ifb eierskifte	13 000
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	25 147

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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 2021/2022, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 801.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-704
Drift/vedlikehold VVS	-3 447
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 635
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 079
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 938
Kostnader dugnader	-369
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 172

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 795
Vann- og avløpsavgift	-96 998
Feieavgift	-1 924
Renovasjonsavgift	-55 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-216 685

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 039
Fjernvarme	-323 668
SUM ENERGI / FYRING	-369 707

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 495
Renhold ved firmaer	-30 183
Gressklipping	-4 566
Andre fremmede tjenester	-329
Andre kontorkostnader	-336
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 797
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 595

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	941
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 806
SUM FINANSINNTEKTER	5 747

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-122 888
SUM FINANSKOSTNADER	-122 888

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris	469 424
SUM BYGNINGER	469 424

Tomten er kjøpt.

Gnr.212/bnr.61

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 122 000, fordelt på 244 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

Aksjonærer AS Bygdøy Allé 75**ANTALL EIERANDEL I %**

Tormod Svergja og Lise Marie Svergja	12	4,92
Hanne Jegleim	12	4,92
Lars Jøstensen og Stine M. Holst	18	7,38
Roy Rove	18	7,38
Simen S. Michelsen & Andrea H. Tøllner	12	4,92
Pål Henriksen & Katerina Nezlova-Henriksen	24	9,84
Amanda Torre & Fredrik Sandell	12	4,92
Edith Gonzales Leon	18	7,38
Per Willy Nysæther	18	7,38
Per Willy Nysæther	12	4,92
Erik Ruud	12	4,92
Klaus Høiland	11	4,51
Kim K. Huse	11	4,51
Thomas Pålshaugen og Heidi Humberstone	16	6,56
Carl Axel Holstmark og Viktoria Vinnik	16	6,56
Wictor Furøy og Lill Iren Simonsen	11	4,51
Tove og Jan Henning Høgebøl	11	4,51
SUM	244	100

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den



totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-3 494 310

Nedbetalt tidligere

26 367

Nedbetalt i år

71 091

-3 396 852

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 396 852

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-35 900
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-35 900

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 120
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-24 888

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 396 852
TOTALT	3 396 852

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	469 424
Tomt	64 012
TOTALT	533 436



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 4544 AS BYGDØ ALLE 75 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Vedlegg 2

14 av 26

4.3.1 Uttalelse fra ledelsen 2022 s.4544 (1).pdf



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder



**VEDTEKTER
FOR BYGDØ ALLE 75 AS
org.nr. 834 514 532**

Etter aksjeloven av 13. juni 1997 nr. 44
og burettslagsloven av 6. juni 2003 nr. 39.

Vedtatt 26. april 2007, endret 26. mai 2015, 25. april 2019 og 11. mai 2022

1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Selskapets firma og formål

Selskapets navn er Bygdø Alle 75 AS. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

Selskapets formål er å gi aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom.

1.2 Ansvarsbegrensning

Aksjeeierne hefter ikke overfor kreditorene for aksjeselskapets gjeld.

1.3 Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være aksjeeier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en aksjeeier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av forkjøpsrett.

2 AKSJER, AKSJEIERE OG EIERSKIFTE

2.1 Aksjer

Selskapets aksjekapital er kr 122.000,-, fordelt på 244 aksjer a kr 500,-, fullt innbetalt og pålydende navn.

Flere personer kan eie aksjer sammen. Dersom en av disse ikke bor i leiligheten, anses det som om bruken er overlatt til de som bor, og man må følge reglene for overlating av bruk, se punkt 3.

Det er kun fysiske personer som kan eie aksjer. En person kan eie inntil to andeler.

2.2 Eierskifte

Styret skal godkjenne nye aksjeeiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til det. Er ikke melding om nektelse kommet frem til erververen senest tjue dager etter at søknad om godkjenning kom frem til selskapet, skal godkjenning regnes for å være gitt.

2.3 Gebyrer

Gebyr for godkjenning av ny aksjeeier er kr 127 000,-.

Gebyr for pantesperre er kr 42 000,-.

Gebyr for notering av pant er kr 24 000,-.



3 UTØVELSE AV BORETTEN

3.1 Aksjeeierens rett til bruk

Hver aksjeandel gir borett, altså enerett til bruk av en bolig i selskapet, og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

3.2 Overlating av bruk til andre

En aksjeeier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Styret kan godkjenne at en aksjeeier overlater bruken av hele boligen til andre for inntil tre år, dersom aksjeeieren selv, ektefellen, samboer eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen/samboeren, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning skal gis av styret dersom

- aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle, samboer, eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen/samboeren
- det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven § 3 annet ledd.

«Samboer» skal i denne forbindelse forstås på samme måte som begrepet er definert i Lov om arv m.m. (arvelova) § 28 a.

En aksjeeier kan ikke ellers overlate bruken av hele eller deler av boligen til andre.

Har selskapet ikke svart på søknad om godkjenning av brukeren innen to måneder etter at søknaden er kommet frem til selskapet, er brukeren å anse som godkjent. En aksjeeier som ønsker å leie ut sin leilighet kan få forhåndsgodkjenning av leietaker etter søknad til styret. Søknaden skal spesifisere antall personer som skal bo i leiligheten, om leietaker er fysisk(e) person(er), og om leietaker skal ha anledning til å holde husdyr. Leietakere er forpliktet til å følge vedtekter og husordensregler.

Aksjeeier kan få styrets godkjenning til å leie ut boligen utover 3 år. Forutsetningen er at leieforholdet oppfyller vilkårenes punkt 3.2 andre avsnitt og for øvrig ikke er til sjenanse for de andre beboerne. Godkjenning gis for et år ad gangen.

Aksjeeier som har overlatt bruken av boligen til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av boligen overfor selskapet, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

4 BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLD

4.1 Aksjeeierens bruk

Aksjeeieren skal behandle boligen og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre aksjeeiere. Boligen kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn bolig.

Med godkjenning fra styret kan en aksjeeier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige ordensregler.



4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt¹

Aksjeeieren skal holde boligen i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter (aksjeeieren har også ansvaret for skifting av knuste ruter), rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater. Ansvaret gjelder, for vann-, varme- og avløpsrørenes del, fra og med forgreiningspunktet inn til leiligheten. For strømforsyningens del fra og med leilighetens sikringsboks/skap. Vedlikeholdsplikten omfatter også om nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, utskifting av vinduer og ytterdør (inkludert låser og nøkler) til boligen, men ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Ny eier av aksje har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskifting, selv om det skulle vært utført av forrige aksjeeier.

4.3 Selskapets vedlikeholdsplikt²

Selskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeieren. Selskapet skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødige ulempe for aksjeeieren eller andre brukere av boligen.

Aksjeeieren skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulempe for aksjeeier eller annen bruker av boligen.

4.4 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og liknende skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen. Skal noe slikt arbeid utføres av aksjeeieren selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og borettslagsloven krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5 FELLESKOSTNADER

5.1 Fordeling og inndrivning

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bolig, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter med mer.

Felleskostnadene skal fordeles mellom aksjeeierne ut fra den fordelingsnøkkel som fremgår av de opprinnelige vedtekter/leiekontrakter/selskapsavtaler, med mindre annet gyldig vedtas med samtykke fra de aksjeeiere det angår. Fordelingen skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av grunnlaget for fordelingen. Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte aksjeeier, eller etter forbruk.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av aksjeeierne etter hvert som de forfaller. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte aksjeeier hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

¹ Fattes det et vedtak om vedlikeholdsplikten som pålegger alle aksjeeierne et likt ansvar, er det tilstrekkelig med to tredjedels flertall av stemmene på generalforsamlingen. Får noen et større ansvar enn andre, må vedkommende selv inngå avtale med laget om den utvidete vedlikeholdsplikten.

² Også selskapets vedlikeholdsplikt kan endres i vedtektene eller ved avtale etter samme regler som beskrevet i note 1.



5.2 Panterett

Selskapet har lovbestemt panterett i aksjene med prioritet foran alle andre heftelser 3 for krav om felleskostnader og andre krav som følger av selskapsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Pantekravet foreldes to år etter at det skulle vært betalt, eller tidligere dersom dekningen ikke blir gjennomført uten unødig opphold.

6 VEDLIKEHOLDSFOND

6.1 Vedlikeholdsfond

Selskapet skal til enhver tid ha et vedlikeholdsfond. Første innskudd i fondet vil være et innskudd på NOK 150 000, fordelt i tre terminer med tre måneders intervall, i henhold til vedtektenes punkt 6 tredje avsnitt.

Vedlikeholdsfondet skal utelukkende benyttes til nødvendig vedlikehold av eiendommen, og skal ikke brukes til annet formål. Opprettelsen av fondet utgjør en begrensning i aksjeeiernes rett til utbytte, og avvikling av fondet vil være betinget av tilslutning fra samtlige aksjeeiere som er representert på generalforsamling.

Sparing til fondet skjer gjennom allokering av 60 % av selskapets overskudd til vedlikeholdsfondet. Innskudd til fondet skal skje årlig, og etter vedtakelse av foregående års årsregnskap på generalforsamling.

Ekstraordinære inntekter for Selskapet kan også benyttes som ekstraordinære innskudd til fondet.

Vedlikeholdsfondet skal plasseres i kombinasjonsfondet DNB Spare 50. Styret kan beslutte å flytte vedlikeholdsfondet til et annet fond med tilsvarende risikoprofil, men slik beslutning kan likevel ikke foretas oftere enn én gang annet hvert år.

En endring av fondets risikoprofil vil kreve tilslutning fra 2/3 av aksjeeierne som er representert på generalforsamling.

7 MISLIGHOLD

7.1 Salgspålegg

Dersom en aksjeeier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge aksjeeieren å selge aksjen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 6.2.

Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at aksjen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt. Se for øvrig borettslagsloven § 5-22.

7.2 Fravikelse

Oppfører en aksjeeier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan selskapet kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdsloven § 13. Krav om fravikelse kan tidligst fremsettes sammen med salgspålegg, se 6.1. og borettslagsloven § 5-23.

8 GENERALFORSAMLING OG STYRE³

8.1 Generalforsamling

³ Reglene suppleres av aksjelovens kap. 5 og 6.



Den øverste myndighet i selskapet utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller aksjeeiere som representerer minst ti prosent av aksjekapitalen skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamling blir avholdt innen en måned etter at krav om det er fremsatt.

8.2 Deltakelse på generalforsamling

Alle aksjeeiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver aksje har en stemme, med mindre annet følger av lov eller vedtektene. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på generalforsamlingen, og har rett til å uttale seg.

8.3 Fullmektiger og rådgivere

Aksjeeiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Aksjeeier har rett til å ta med en rådgiver, og gi denne talerett.

8.4 Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

8.5 Innkalling til generalforsamling

Innkalling til ordinær generalforsamling foretas av styret, og skal skje skriftlig til alle aksjeeiere med kjent adresse med varsel på minst en 14 dager. Forvarsel om ordinær generalforsamling skal sendes likeledes minst 4 uker før møtet. Forslag som en aksjonær ønsker behandlet på generalforsamlingen må være skriftlig innsendt til styret 3 uker før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamling som det er meldt skriftlig ifra om til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkalling allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

Blir generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling ikke innkalt, kan en aksjeeier, et styremedlem, forretningsfører eller revisor kreve at tingretten snarest, og for lagets kostnad, innkaller til generalforsamling.

Årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning skal senest en uke før generalforsamlingen sendes til alle aksjeeiere med kjent adresse.

8.6 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

- konstituering
- godkjenning av styrets årsberetning
- godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående år



- fastsettelse av honorar til regnskapsfører og revisor
- fastsettelse av godtgjørelse til styremedlemmer
- valg av styremedlemmer. Generalforsamlingen velger også styreformann
- andre saker som er nevnt i innkallingen
- andre saker som etter lov eller vedtekter hører inn under generalforsamlingen.

8.7 Møteledelse, stemmerett, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være aksjeeier.

Hver aksje gir en stemme.

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, med unntak av de vedtak som følger av aksjeloven av 13. juni nr. 44 1997 (§§ 5-18, 5-19 og 5-20) eller disse vedtektene. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett.

Beslutning om å endre vedtektene treffes av generalforsamlingen, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll for generalforsamlingen. I protokollen skal generalforsamlingens beslutninger inntas med angivelse av utfallet av avstemningene. Fortegnelse over de møtende skal inntas i eller vedlegges protokollen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en annen person valgt av generalforsamlingen blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for aksjonærene og oppbevares på trykkggende måte.

Generalforsamlingen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

8.8 Styremedlemmer

Selskapet skal ha et styre bestående av tre medlemmer hvorav to i forening danner selskapets firma. I tillegg kan det velges et varamedlem. Styremedlemmene behøver ikke være aksjeeiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Styrets leder velges særskilt av generalforsamlingen.

8.9 Styrets oppgaver og myndighet

Forvaltningen av selskapet hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal i nødvendig utstrekning fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Styret kan også fastsette retningslinjer for virksomheten. Styret skal holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling og plikter å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for trykkggende kontroll. Styret iverksetter de undersøkelser det finner nødvendig for å kunne utføre sine oppgaver. Styret skal iverksette slike undersøkelser dersom dette kreves av ett eller flere av styremedlemmene.

Styret skal for øvrig sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av selskapets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.

8.10 Styrets saksbehandling

Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen trykkggende måte. Årsregnskap og årsberetning skal behandles i møte.



Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som behandles uten møte. Styremedlemmene og forretningsfører kan kreve møtebehandling. Styrebehandlingen ledes av styrelederen. Deltar ikke styrelederen, velger styret en leder for styrebehandlingen. Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene og daglig leder kan kreve at styret behandler bestemte saker.

Styret kan treffe beslutning når mer enn halvdel av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen, om ikke strengere krav er fastsatt i vedtektene. Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken. Har noen forfall og det finnes varamedlem, skal varamedlemmet innkalles.

En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som har stemt for et forslag som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre mer enn en tredel av samtlige styremedlemmer. Strengere stemmereglene kan fastsettes i vedtektene.

8.11 Forretningsfører

Selskapet skal ha en forretningsfører med mindre annet er fastsatt i vedtektene. Styret inngår avtaler om forretningsførsel. Avtalen kan sies opp med opp til seks måneders varsel, med mindre kortere frist er avtalt.

8.12 Habilitet for styremedlemmer og forretningsfører

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Det samme gjelder for daglig leder.

Et styremedlem eller forretningsfører må heller ikke delta i en sak om lån eller annen kreditt til seg selv eller om sikkerhetsstillelse for egen gjeld.

8.13 Innkallinger og meddelelser til aksjonærene

Skriftlige innkallinger og øvrige meddelelser til aksjonærene kan sendes pr. e-post til kjent e-postadresse.

9 REVISJON

9.1 Revisjon

Selskapet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer, som velges av generalforsamlingen. Revisor skal avgi revisjonsberetning til generalforsamlingen hvert regnskapsår.

Vedtatt på generalforsamling i Bygdø Alle 75 AS 26. april 2007, endret 26. mai 2015, 25. april 2019 og 11. mai 2022



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.23

Selskapsnummer: 4544 **Selskapsnavn:** AS Bygdø Alle 75

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thomas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stine Moengen Holst og Lill Iren Simonsen foreslås som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Vedtektsendring</p> <p>Vedtektenes punkt 2.3 endres til følgende ordlyd: Gebyr for godkjenning av ny aksjeeier er kr 12 000,-. Gebyr for pantesperre er kr 4 000,-. Gebyr for notering av pant er kr 4 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Rehabilitering av rør

Generalforsamlingen tok styrets redegjørelse til etterretning, og avventer innkalling til ekstraordinær generalforsamling dersom salg av bygningsdeler blir aktuelt.

For

Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 48 000.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas Pålshaugen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Wictor Furøy

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bygdø Alle 75

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bygdø Alle 75.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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 avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XYXBK-WEDG0-3F46X-1Q6JJ-7WJEL-NHFP4



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 15:22:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTXBK-WEDGO-3F46X-1Q6JJ-7WJEL-NHFP4

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>