



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 514 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 75
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: 30.05.2025

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, 09.07.2025



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		1 178 650	1 122 115
Sum inntekter		1 178 650	1 122 115
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	60 473
Annen driftskostnad		2 240 762	1 053 602
Sum kostnader		2 295 530	1 114 075
Driftsresultat		-1 116 880	8 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 945	18 072
Sum finansinntekter		18 945	18 072
Annen finanskostnad		246 619	196 437
Sum finanskostnader		246 619	196 437
Netto finans		-227 674	-178 365
Resultat før skattekostnad		-1 344 554	-170 325
Årsresultat		-1 344 554	-170 325
Totalresultat		-1 344 554	-170 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 344 554	-170 325
Sum overføringer og disponeringer		-1 344 554	-170 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		-12 045	-14 021
Andre fordringer		50 251	47 452
Sum fordringer		38 206	33 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 879	940 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 879	940 557
Sum omløpsmidler		1 694 085	973 988
SUM EIENDELER		2 227 521	1 507 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 479 476	2 134 922
Sum opptjent egenkapital		-3 479 476	-2 134 922
Sum egenkapital		-3 357 476	-2 012 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 840 580	3 347 132
Øvrig langsiktig gjeld		35 150	35 150
Sum annen langsiktig gjeld		4 875 730	3 382 282
Sum langsiktig gjeld		4 875 730	3 382 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 719	23 247
Leverandørgjeld		691 426	72 423
Skyldige offentlige avgifter			28 373
Annen kortsiktig gjeld		16 121	14 021
Sum kortsiktig gjeld		709 266	138 064
Sum gjeld		5 584 996	3 520 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 227 521	1 507 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641667

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 514 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 75
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: 30.05.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 650	1 122 115
Sum inntekter		1 178 650	1 122 115
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	60 473
Annen driftskostnad		2 240 762	1 053 602
Sum kostnader		2 295 530	1 114 075
Driftsresultat		-1 116 880	8 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 945	18 072
Sum finansinntekter		18 945	18 072
Annen finanskostnad		246 619	196 437
Sum finanskostnader		246 619	196 437
Netto finans		-227 674	-178 365
Resultat før skattekostnad		-1 344 554	-170 325
Årsresultat		-1 344 554	-170 325
Totalresultat		-1 344 554	-170 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 344 554	-170 325
Sum overføringer og disponeringer		-1 344 554	-170 325



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		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		-12 045	-14 021
Andre fordringer		50 251	47 452
Sum fordringer		38 206	33 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 879	940 557
Sum omløpsmidler		1 694 085	973 988
SUM EIENDELER		2 227 521	1 507 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 479 476	2 134 922
Sum opptjent egenkapital	-3 479 476	-2 134 922
Sum egenkapital	-3 357 476	-2 012 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 840 580	3 347 132
Øvrig langsiktig gjeld	35 150	35 150
Sum annen langsiktig gjeld	4 875 730	3 382 282
Sum langsiktig gjeld	4 875 730	3 382 282
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 719	23 247
Leverandørgjeld	691 426	72 423
Skyldige offentlige avgifter		28 373
Annen kortsiktig gjeld	16 121	14 021
Sum kortsiktig gjeld	709 266	138 064
Sum gjeld	5 584 996	3 520 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 227 521	1 507 424



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

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		60473.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		60473.00

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4544

AS BYGDØ ALLE 75



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:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 19:00 og lukker 3. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4544>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS BYGDØ ALLE 75



Sak 1

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 2

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 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 4544 Årsregnskap 2024.pdf
2. 4544 AS Bygdø Alle 75.pdf
3. Orientering til aksjonærene 2025.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000,-. Det legges til grunn foregående års honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 48 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Pålshaugen

Om ikke andre kandidater eller beboere ønsker å tiltre som styreleder kan Pålshaugen fortsette.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Sandell

Lars Jøstensen må fratre som styremedlem. Fredrik har sagt seg villig til å på ta seg denne rollen. Takk for det!

- Wictor Furøy



Styrets årsrapport

Styrets rapport ligger som eget vedlegg under sak nummer 3. Viktig at alle leser denne.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 670	1 106 712	1 140 612	1 268 543
Andre inntekter	3	25 980	15 403	2 000	1 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 178 650	1 122 115	1 142 612	1 270 043
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-7 473	-12 000	-10 000
Styrehonorar	5	-48 000	-53 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-9 626	-9 240	-14 000	-14 000
Regnskapsførerhonorar		-37 623	-35 729	-36 000	-37 000
Konsulenthonorar	7	-1 864	-2 550	-2 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-1 324 027	-111 822	-77 500	-49 000
Forsikringer		-112 510	-102 520	-105 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-273 150	-269 597	0	-222 000
Energi/fyring	10	-307 399	-345 460	-360 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 973	-126 782	-130 000	-134 000
Andre driftskostnader	11	-52 591	-49 902	-45 000	-51 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 295 530	-1 114 075	-829 500	-968 250
DRIFTSRESULTAT		-1 116 880	8 040	313 112	301 793
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 945	18 072	0	13 000
Finanskostnader	13	-246 619	-196 437	-500	-268 412
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-227 674	-178 365	-500	-255 412
ÅRSRESULTAT		-1 344 554	-170 325	312 612	46 381
Overføringer:					
Udekket tap		-1 344 554	-170 325		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	469 424	469 424
Tomt		64 012	64 012
SUM ANLEGGSMIDLER		533 436	533 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 076	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 130	33 431
Driftskonto OBOS-banken		1 585 653	325 237
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	20 900
Sparekonto OBOS-banken		70 226	594 420
SUM OMLØPSMIDLER		1 694 085	973 988
SUM EIENDELER		2 227 521	1 507 424
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	122 000	122 000
Udekket tap	16	-3 479 476	-2 134 922
SUM EGENKAPITAL		-3 357 476	-2 012 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 840 580	3 347 132
Annen langsiktig gjeld	18	35 150	35 150
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 875 730	3 382 282
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 121	14 021
Leverandørgjeld		691 426	72 423
Skyldige offentlige avgifter		0	28 373
Påløpte renter		1 719	19 388
Påløpte avdrag		0	3 859
SUM KORTSIKTIG GJELD		709 266	138 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 227 521	1 507 424
Pantstillelse	19	4 900 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	959 112
Garasjeleie	169 650
Eiendomsskatt	56 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 185 670

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-33 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 670

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 230
Garasjer	24 750
SUM ANDRE INNETEKTER	25 980

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 626.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 864
SUM KONSULENTHONORAR	-1 864

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Serwent TT-Teknikk AS	-1 172 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 172 250
Drift/vedlikehold bygninger	-35 268
Drift/vedlikehold VVS	-78 623
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 570
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 666
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 650
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 324 027

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 934
Vann- og avløpsavgift	-144 833
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-68 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 150

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-35 189
Fjernvarme	-272 209
SUM ENERGI / FYRING	-307 399

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 495
Driftsmateriell	-3 808
Renhold ved firmaer	-33 795
Gressklipping	-6 600
Andre fremmede tjenester	-983
Andre kontorkostnader	-54
Kontingenter	-166
Bank- og kortgebyr	-2 690
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 591

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 873
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 806
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	266
SUM FINANSINNTEKTER	18 945

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken(lån 1)	-176 420
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken(lån 2)	-70 176
Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-246 619

NOTE: 14**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: 15**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 : IERAND. 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: 16

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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken(lån 1)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 494 310
Nedbetalt tidligere	147 178
Nedbetalt i år	3 347 132

0

OBOS-banken(lån 2)

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-4 854 226
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	13 646

-4 840 580

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 840 580**

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum parkeringsplasser -35 150

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-35 150**



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 840 580
TOTALT	4 840 580

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	469 424
Tomt	64 012
TOTALT	533 436

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BYGDØ ALLE 75.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: TKLGD-3TV3T-0JOZE-511EX-V2XXA-6TA02



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 11:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TKLGD-3TV3T-0UOZE-5TTEX-V2XXA-6TA02

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Orientering til aksjonærene i AS Bygdø Alle 75

I tråd med tidligere praksis har styret utarbeidet en orientering til aksjonærene. Det foreligger ikke lenger krav om årsberetning etter regnskapsloven, men styret anser det som hensiktsmessig å gi en halvårlig statusoppdatering på selskapets drift og økonomiske situasjon.

Økonomi:

For regnskapsåret 2024/25 er avslutning av prosjektet knyttet til fornyelse av soilrørene i bygget den viktigste prioriteringen. I tillegg arbeider styret med å få på plass en ny leietaker i A-garasjen.

Ved utgangen av året hadde selskapet en beholdning av omløpsmidler (bankinnskudd og kortsiktige fordringer) på kr 1 502 734,-, mot kr 611 055,- året før. Økningen skyldes hovedsakelig en uavklart kostnad knyttet til avslutningen av prosjektet med TT-teknikk. Endelig sluttoppstilling er ennå ikke mottatt, og styret følger opp saken fortløpende.

Per 30.04.2025 hadde selskapet en langsiktig gjeld på kr 4 826 063,-. Nedbetaling vil skje i løpet av året, avhengig av resultatet av dialogen med TT-teknikk AS.

Vedlikehold:

Vedlikeholdsarbeidet fortsetter i henhold til vedlikeholdsplanen. Det er planlagt dugnad 29. april 2025 for blant annet maling av fellesarealer.

Vaktmestertjenester: Avslutning av prosjektet med soilrørene har vært ressurskrevende, blant annet grunnet forsinkelser forårsaket av entreprenør. Styret har brukt betydelig tid på møter og oppfølging.

Snømåking ble avvirket som innleid tjeneste i 2023, noe som har medført en årlig innsparing på cirka kr 45 000,-. Snømåking, raking av løv og annet vedlikehold i fellesarealene er et felles ansvar blant beboerne. Styret takker de som har bidratt.

Øvrig vedlikehold og tilsyn av bygget, bytting av lyspærer, feiing og spyling av fellesarealer, rens av sluk, søppelhåndtering, hagearbeid, vedlikehold av vaskerom m.v. er også i år utført av styret. I denne sammenheng ønsker jeg å fremheve Wictor Furøys utrettelige og svært gode innsats med løpende vedlikeholdet i fritiden sin. Dette er noe som alle som bor her nyter godt av og det er verd å merke seg at miljøet i gården er vesentlig bedre enn det ville ha vært uten hans innsats. Wictor har malt og vedlikehold gulv i kjelleren og fjernet tagging, flere ganger. Tusen takk!!

Planlagte tiltak fremover:

Styret vurderer ytterligere tiltak for å forbedre brannsikringen. For øvrig er det ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2025. Styret vil i løpet av året etablere en oppdatert oversikt over inntekter og kostnader, noe som kan medføre justering av felleskostnadene.



Sammenfatning:

Styret har de siste årene intensivert vedlikeholdsarbeidet og vil fortsette dette fremover. Målsettingen er å sikre byggets verdi, overholde offentlige krav og forhindre tekniske problemer som kan påvirke beboernes hverdag.

Det minnes om at den enkelte aksjonær er ansvarlig for vedlikehold av egen bolig og økonomisk ansvarlig for skader som påføres bygningen eller andre boenheter som følge av manglende vedlikehold.

Det har vært flere vannlekkasjer i året som gikk, og styret minner om viktigheten av å følge vedtektene på dette området.

Selskapets økonomi anses som tilfredsstillende. Styret vurderer at selskapet er godt posisjonert til å møte nødvendige vedlikeholds- og utskiftningsbehov i årene fremover. Den største usikkerhetsfaktoren knytter seg til tilstanden på de innvendige vannrørene.

Oslo, 27. april 2025

Styret i AS Bygdø Alle 75

Wictor Furøy

Thomas Pålshaugen

Lars Jøstensen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 30.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.25

Selskapsnummer: 4544 Selskapsnavn: AS BYGDØ ALLE 75

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 48 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas Pålshaugen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Fredrik Sandell

Wictor Furøy



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.