



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 142	995 298
Sum inntekter		1 071 142	995 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 485	70 648
Annen driftskostnad	3	799 831	862 053
Sum kostnader		861 316	932 702
Driftsresultat		209 826	62 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 167	5 789
Sum finansinntekter		3 167	5 789
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 167	5 789
Ordinært resultat før skattekostnad		212 993	68 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 993	68 385
Årsresultat		212 993	68 385
Totalresultat		212 993	68 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 993	68 385
Sum overføringer og disponeringer		212 993	68 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			18 603
Andre fordringer		37 233	46 741
Sum fordringer		37 233	65 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 662	860 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 662	860 999
Sum omløpsmidler		1 109 895	926 342
SUM EIENDELER		1 643 331	1 459 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 377 576	1 164 584
Sum opptjent egenkapital		1 377 576	1 164 584
Sum egenkapital		1 499 576	1 286 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		26 050	26 900
Sum annen langsiktig gjeld		26 050	26 900
Sum langsiktig gjeld		26 050	26 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 350	93 088
Skyldige offentlige avgifter		30 354	36 149
Annen kortsiktig gjeld		36 000	17 057
Sum kortsiktig gjeld		117 705	146 295
Sum gjeld		143 755	173 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 331	1 459 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 730542

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 514 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 75
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 071 142	995 298
Sum inntekter		1 071 142	995 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 485	70 648
Annen driftskostnad	3	799 831	862 053
Sum kostnader		861 316	932 702
Driftsresultat		209 826	62 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 167	5 789
Sum finansinntekter		3 167	5 789
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 167	5 789
Ordinært resultat før skattekostnad		212 993	68 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 993	68 385
Årsresultat		212 993	68 385
Totalresultat		212 993	68 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 993	68 385
Sum overføringer og disponeringer		212 993	68 385



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		37 233	18 603
Sum fordringer		37 233	46 741
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 662	860 999
Sum omløpsmidler		1 109 895	926 342
SUM EIENDELER		1 643 331	1 459 778
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		
Annen egenkapital	1 377 576	1 164 584
Sum opptjent egenkapital	1 377 576	1 164 584
Sum egenkapital	1 499 576	1 286 584
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	26 050	26 900
Sum annen langsiktig gjeld	26 050	26 900
Sum langsiktig gjeld	26 050	26 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 350	93 088
Skyldige offentlige avgifter	30 354	36 149
Annen kortsiktig gjeld	36 000	17 057
Sum kortsiktig gjeld	117 705	146 295
Sum gjeld	143 755	173 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 643 331	1 459 778



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Årsmøte 2021

AS Bygdø Alle 75

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 1. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i AS Bygdø Alle 75. Avstemningen åpner 29. mai kl. 18:00 og lukker 1. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4544>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Orientering til aksjonærer og årsregnskap
5. Styreleder valg

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Bygdø Alle 75

Thomas Kristiansen Pålshaugen

Wictor Furøy

Lars Albert Jøstensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Thomas Pålshaugen og Klaus Høiland er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54000, i henhold til eksisterende praksis. Styret foreslår ett tillegg for 2021 på kr 10 000 pr medlem i styret. Dette skyldes vesentlig merarbeid knyttet til vedlikehold herunder oppfølging av prosessen med å skifte ut takene for bygningene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 84 000, med et ekstraordinært tillegg på kr 10 000 for 2021 pr. medlem.



Sak 4

Orientering til aksjonærer og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Resultatet for 2020 påvirkes av vesentlige kostnader knyttet til utredning av vedlikeholdsbehovet for bygningen i et lengre perspektiv.

Styrets innstilling

Selskapet tar årsrapport til etterretning samt godkjenner overføring av årets resultat som egenkapital.

Forslag til vedtak

Orientering til aksjonærer

årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2020.pdf

2. Revisjonsberetning 2020 - AS Bygdø Alle 75.pdf

3. Orientering til aksjonærene 2021.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 034 142	962 298	1 010 330	0
Andre inntekter	3	37 000	33 000	31 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 071 142	995 298	1 041 330	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 485	-18 648	-20 000	0
Styrehonorar	5	-54 000	-52 000	-52 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 436	-7 325	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-32 414	-31 593	-32 000	0
Konsulenthonorar	7	-71 099	-6 010	-6 000	0
Drift og vedlikehold	8	-95 873	-202 993	-100 000	0
Forsikringer		-86 796	-81 120	-82 000	0
Kommunale avgifter	9	-187 543	-98 328	-145 940	0
Energi/fyring	10	-159 949	-275 494	-280 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-99 391	-97 606	-100 000	0
Andre driftskostnader	11	-59 330	-61 584	-70 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-861 316	-932 702	-897 940	0
DRIFTSRESULTAT		209 826	62 596	143 390	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 167	5 789	4 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 167	5 789	4 000	0
ÅRSRESULTAT		212 993	68 385	147 390	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		212 993	68 385		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	469 424	469 424
Tomt		64 012	64 012
SUM ANLEGGSMIDLER		533 436	533 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		262	194
Kundefordringer		0	18 603
Forskuddsbetalte kostnader		36 971	46 547
Driftskonto OBOS-banken		477 196	263 458
Skattetrekkskonto OBOS-banken		22 740	27 560
Sparekonto OBOS-banken		572 726	569 981
SUM OMLØPSMIDLER		1 109 895	926 342
SUM EIENDELER		1 643 331	1 459 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	122 000	122 000
Opptjent egenkapital		1 377 576	1 164 584
SUM EGENKAPITAL		1 499 576	1 286 584
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	15	26 050	26 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 050	26 900
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 450	16 139
Leverandørgjeld		51 350	93 089
Skyldige offentlige avgifter	16	30 354	36 149
Annen kortsiktig gjeld	17	25 550	918
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 705	146 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 331	1 459 778
Pantstillelse		3 000 000	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, __.__.2021

Styret i AS Bygdø Alle 75

Thomas Kristiansen Pålshaugen
Styrets leder

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	832 284
Garasje	175 100
Eiendomsskatt	41 108
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 048 492

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 034 142

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr ifb eierskifte	37 000
SUM ANDRE INNETEKTER	37 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 485
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 485

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Byggfaglig rådgivning, OPAK AS	-69 419
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 680
SUM KONSULENTHONORAR	-71 099

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 013
Drift/vedlikehold VVS	-35 932
Drift/vedlikehold elektro	-6 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 661
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 750
Kostnader dugnader	-3 398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-95 873

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 303
Vann- og avløpsavgift	-89 739
Feieavgift	-1 636
Renovasjonsavgift	-54 865
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 543

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 124
Fjernvarme	-140 826
SUM ENERGI / FYRING	-159 949

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 245
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-773
Driftsmateriell	-336
Lyspærer og sikringer	-1 097
Renhold ved firmaer	-26 824
Snørydding	-11 701
Gressklipping	-4 335
Andre fremmede tjenester	-1 625
Andre kontorkostnader	-556
Porto	-273
Kontingenter	-1 490
Gaver	-337
Bank- og kortgebyr	-2 739
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 330

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 745
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	123
Andre renteinntekter	162
SUM FINANSINNEKTER	3 167

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.

SELSKAPETS AKSJONÆRER PR 31.12.2019	ANTALL	EIERANDEL I %
Tormod Svergja og Lise Marie Svergja	12	4,92
Hanne Jeglheim	12	4,92
Lars Jøstensen og Stine M. Holst	18	7,38
Roy Rove	18	7,38
Bjørn Jakobsen	12	4,92
Kim Ofstad	12	4,92
Ole Oulie og Berit Solheim	24	9,84
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 Kristoffersen Huse	11	4,51
Thomas K. Pålshaugen og Heidi Anne Humberstone	16	6,56
Carl Axel Holstmark og Viktoria Vinnik	16	6,56
Wictor Furøy og Lill Iren Simonsen	11	4,51
Hilde Cathrine Berger	11	4,51
SUM	244	100

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-26 050
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 050

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 740
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-30 354

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-25 550
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 550

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 034 142	962 298	1 010 330	0
Andre inntekter	3	37 000	33 000	31 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 071 142	995 298	1 041 330	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 485	-18 648	-20 000	0
Styrehonorar	5	-54 000	-52 000	-52 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 436	-7 325	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-32 414	-31 593	-32 000	0
Konsulenthonorar	7	-71 099	-6 010	-6 000	0
Drift og vedlikehold	8	-95 873	-202 993	-100 000	0
Forsikringer		-86 796	-81 120	-82 000	0
Kommunale avgifter	9	-187 543	-98 328	-145 940	0
Energi/fyring	10	-159 949	-275 494	-280 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-99 391	-97 606	-100 000	0
Andre driftskostnader	11	-59 330	-61 584	-70 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-861 316	-932 702	-897 940	0
DRIFTSRESULTAT		209 826	62 596	143 390	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 167	5 789	4 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 167	5 789	4 000	0
ÅRSRESULTAT		212 993	68 385	147 390	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		212 993	68 385		

TP

WR LAJ

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	469 424	469 424
Tomt		64 012	64 012
SUM ANLEGGSMIDLER		533 436	533 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		262	194
Kundefordringer		0	18 603
Forskuddsbetalte kostnader		36 971	46 547
Driftskonto OBOS-banken		477 196	263 458
Skattetrekkskonto OBOS-banken		22 740	27 560
Sparekonto OBOS-banken		572 726	569 981
SUM OMLØPSMIDLER		1 109 895	926 342
SUM EIENDELER		1 643 331	1 459 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	122 000	122 000
Opptjent egenkapital		1 377 576	1 164 584
SUM EGENKAPITAL		1 499 576	1 286 584
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	15	26 050	26 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 050	26 900
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 450	16 139
Leverandørgjeld		51 350	93 089
Skyldige offentlige avgifter	16	30 354	36 149
Annen kortsiktig gjeld	17	25 550	918
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 705	146 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 331	1 459 778
Pantstillelse		3 000 000	0
Garantiansvar		0	0

TP

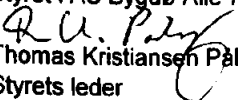
WR

LAD



Oslø, ~~20~~²⁰.4.2021

Styret i AS Bygdø Alle 75


Thomas Kristiansen Pålshaugen
Styrets leder


Victor Furøy


Lars Albert Jøsterfisen



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	832 284
Garasje	175 100
Eiendomsskatt	41 108
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 048 492

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 034 142

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Gebyr ifb eierskifte	37 000
SUM ANDRE INNETEKTER	37 000

TP

WA

LAJ



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 485
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 485

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 54 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Byggfaglig rådgivning, OPAK AS	-69 419
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 680
SUM KONSULENTHONORAR	-71 099

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 013
Drift/vedlikehold VVS	-35 932
Drift/vedlikehold elektro	-6 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 661
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 750
Kostnader dugnader	-3 398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-95 873

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-41 303
Vann- og avløpsavgift	-89 739
Feieavgift	-1 636
Renovasjonsavgift	-54 865
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 543

TP

WUN

LAS

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 124
Fjernvarme	-140 826
SUM ENERGI / FYRING	-159 949

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 245
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-773
Driftsmateriell	-336
Lyspærer og sikringer	-1 097
Renhold ved firmaer	-26 824
Snørydding	-11 701
Gressklipping	-4 335
Andre fremmede tjenester	-1 625
Andre kontorkostnader	-556
Porto	-273
Kontingenter	-1 490
Gaver	-337
Bank- og kortgebyr	-2 739
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 330

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 745
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	123
Andre renteinntekter	162
SUM FINANSINNEKTER	3 167

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.

WA LAJ

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.

SELSKAPETS AKSJONÆRER PR 31.12.2019	ANTALL	EIERANDEL I %
Tormod Svergja og Lise Marie Svergja	12	4,92
Hanne Jeglheim	12	4,92
Lars Jøstensen og Stine M. Holst	18	7,38
Roy Rove	18	7,38
Bjørn Jakobsen	12	4,92
Kim Ofstad	12	4,92
Ole Oulie og Berit Solheim	24	9,84
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 Kristoffersen Huse	11	4,51
Thomas K. Pålshaugen og Heidi Anne Humberstone	16	6,56
Carl Axel Holstmark og Viktoria Vinnik	16	6,56
Wictor Furøy og Lill Iren Simonsen	11	4,51
Hilde Cathrine Berger	11	4,51
SUM	244	100

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser	-26 050
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 050

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 740
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-30 354

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-25 550
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 550



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bygdø Alle 75

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bygdø Alle 75.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 87AS0-EE1 ZE-1783E-7CU2V-MMG7H-H17JM



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 20:05:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 87AS0-EE1ZE-1783E-7CU2V-MMG7H-H17JM

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/validate>



Orientering til aksjonærene i AS Bygdø Alle 75

I forbindelse med generalforsamling 2021 har styret utarbeidet denne orienteringen til aksjonærene. Det er ikke lenger noe krav om at det utarbeides årsberetning etter regnskapsloven. De opplysningene som den ville ha inneholdt, finnes i regnskapet med noteopplysninger.

Økonomi:

Regnskapet for 2020 viser et resultat på kr 212 993 mot kr 68 385 i 2019. Forskjellen skyldes i hovedsak at fellesutgiftene ble økt i 2020. Dette for å forberede omfattende vedlikehold i 2021. De andre vedlikeholdspostene som er utført i 2020 er gjort nærmere rede for under.

Nivået på månedlige innbetalinger fra aksjonærene (felleskostnader) er bestemt ut fra ønsket om å unngå ekstraordinære innbetalinger ved fremtidige forventede vedlikeholdsoppgaver. Styrets oppfatning er at felleskostnadene ligger på et lavere nivå i forhold til sammenlignbare boligselskaper.

Aksjeselskapet hadde ved årsskiftet en beholdning av omløpsmidler (bank og kortsiktige fordringer) på 961 624 mot kr 871 331 ett år tidligere.

Selskapet har tatt opp og fått innvilget et lån på kr 3 000 000,- dette er pr 2020 ikke utbetalt og vil utbetales når arbeidene med tak og balkonger er sluttført. Arbeidet med balkongene må mulig dekkes med en prosentandel av de oppsparte midlene da det viser seg at de mindre balkongene krever betydelige rehabilitering. Det viser seg at disse vil måtte støpes om. Dette medfører en merkostnad på over en million kroner. Styret tar stilling til behov for mulig øke lånerammen.

Vedlikehold:

Styret har i 2020 utført vedlikehold av bygningsmassen i henhold til tilstandsrapport utarbeidet av OPAK i 2018, samt egen vedlikeholdsplan.

Utbedring av taket og balkonger: Styret har brukt mye av sin tid på å planlegge, forberede og gjennomføre bytte av tak. Styret har også engasjert OPAK AS til å representere selskapet og ivareta våre interesser ovenfor entreprenøren, Storo Blikkenslager AS. Dette sikrer at en profesjonell part ivaretar arbeidet og ferdigstillingen, samt at ved eventuelle feil eller mangler så bidrar OPAK med oppretting og eventuelle rettslige behov.

Maling av sokkel: Byggets sokkel er malt av styret og primært Furøy vår 2020.

Varmtvann: Pga problemer med kontrollenheten på systemet ble denne byttet høsten 2020 av Fortum.

Vaktmestertjenester: Gjennom året har vi også i 2020 benyttet «Bygårsvaktmesteren AS» til klipping av plener, vask av trappeoppganger og snømåking. Snømåking vil ikke brukes for 2021. Dermed vil selskapet spare kr 28 000,- pr. år. Hvordan måking skal gjennomføres vil styret ta stilling til før vinteren 2021.

Øvrig vedlikehold og tilsyn av bygget, bytting av lyspærer, feiing og spyling av fellesarealer, rens av sluk, søppelhåndtering, hagearbeid, vedlikehold av vaskerom mv er også i år utført av styret. I denne sammenheng ønsker jeg, som styreleder, å fremheve Victor Furøys utrettelige og svært gode innsats med det løpende vedlikeholdet.



Planlagte tiltak fremover:

Styret vil følge den vedlikeholdsplanen som er utarbeidet på basis av OPAKs rapport også fremover, med mindre uforutsette hendelser skulle inntreffe. Den største og mest omfattende oppgaven de nærmeste årene vil være utskiftning av takpapp, utvendig maling av vinduer og vedlikehold og reparasjon av balkonger. I tillegg til dette så vil videre utredning av rørsystemet i bygget og vedlikehold/rehabilitering av dette være fokus for siste del av 2021, og videre inn i 2022. De eldste delene av rørsystemet er over 90 år gammelt.

Sammenfatning:

Styret har de siste årene intensivert arbeidet med vedlikehold, både for å oppfylle offentlige pålegg blant annet til brannsikkerhet, hindre forfall og verdisenkning på boligene og for å hindre at tekniske feil og mangler skal gripe forstyrrende inn i beboernes hverdag.

Selskapets økonomi er god, utbedringene som gjøres knyttet til tak og balkonger vil ikke påvirke fellesutgiftene i året som kommer. Styret mener at selskapet er godt rustet til å møte de vedlikeholdsoppgaver og utskiftninger som vil måtte komme i et så gammelt bygg.

Oslo, 1. mai 2021

Styret i AS Bygdø Alle 75

Victor Furøy

Thomas Pålshaugen

Lars Albert Jøstensen



Sak 5

Styreleder valg

Omfatter å lede AS Bygdøy Allé 75 med de plikter som tilfaller styret i selskapet.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Thomas Pålshaugen

Har innehatt vervet for 2020, og stiller for nye 2 år



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.