



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 115	1 179 754
Sum inntekter		1 122 115	1 179 754
Kostnader			
Lønnskostnad	3	60 473	54 768
Annen driftskostnad	3	1 053 602	892 288
Sum kostnader		1 114 075	947 056
Driftsresultat		8 040	232 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 072	5 747
Sum finansinntekter		18 072	5 747
Annen finanskostnad		196 437	122 888
Sum finanskostnader		196 437	122 888
Netto finans		-178 365	-117 141
Resultat før skattekostnad		-170 325	115 557
Årsresultat		-170 325	115 557
Totalresultat		-170 325	115 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 325	115 557
Sum overføringer og disponeringer		-170 325	115 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		33 431	30 321
Sum fordringer		33 431	30 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 557	1 163 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 557	1 163 099
Sum omløpsmidler		973 988	1 193 420
SUM EIENDELER		1 507 424	1 726 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		2 134 922	1 964 597
Sum opptjent egenkapital		-2 134 922	-1 964 597
Sum egenkapital		-2 012 922	-1 842 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 347 132	3 396 852
Øvrig langsiktig gjeld		35 150	35 900
Sum annen langsiktig gjeld		3 382 282	3 432 752
Sum langsiktig gjeld		3 382 282	3 432 752
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 247	912
Leverandørgjeld		72 423	101 124
Skyldige offentlige avgifter		28 373	24 888
Annen kortsiktig gjeld		14 021	9 777
Sum kortsiktig gjeld		138 064	136 702
Sum gjeld		3 520 346	3 569 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 424	1 726 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683015

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 115	1 179 754
Sum inntekter		1 122 115	1 179 754
Kostnader			
Lønnskostnad	3	60 473	54 768
Annen driftskostnad	3	1 053 602	892 288
Sum kostnader		1 114 075	947 056
Driftsresultat		8 040	232 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 072	5 747
Sum finansinntekter		18 072	5 747
Annen finanskostnad		196 437	122 888
Sum finanskostnader		196 437	122 888
Netto finans		-178 365	-117 141
Resultat før skattekostnad		-170 325	115 557
Årsresultat		-170 325	115 557
Totalresultat		-170 325	115 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 325	115 557
Sum overføringer og disponeringer		-170 325	115 557



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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			
Andre fordringer		33 431	30 321
Sum fordringer		33 431	30 321

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 557	1 163 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 557	1 163 099

Sum omløpsmidler		973 988	1 193 420
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 507 424	1 726 856
----------------------	--	------------------	------------------

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	2 134 922	1 964 597
Sum opptjent egenkapital	-2 134 922	-1 964 597
Sum egenkapital	-2 012 922	-1 842 597
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 347 132	3 396 852
Øvrig langsiktig gjeld	35 150	35 900
Sum annen langsiktig gjeld	3 382 282	3 432 752
Sum langsiktig gjeld	3 382 282	3 432 752
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 247	912
Leverandørgjeld	72 423	101 124
Skyldige offentlige avgifter	28 373	24 888
Annen kortsiktig gjeld	14 021	9 777
Sum kortsiktig gjeld	138 064	136 702
Sum gjeld	3 520 346	3 569 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 507 424	1 726 856



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 8. juli kl. 09:00 og lukker 11. juli kl. 09:00.

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.

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 protokollvitner
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av styremedlem
6. Endring av vedtekter
7. Takterrasse beplantning

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Bygdø Alle 75



Sak 1

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Normalt går dette på rundgang, det foreslås Simen Michelsen og Pål Henriksen for årets møte. Styreleder følger opp.

Forslag til vedtak

Simen Michelsen og Pål Henriksen er valgt.

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat går delvis til vedlikehold.

Vedlegg

- 1. BA75 årsrapport med regnskap 2024.pdf
- 2. 4544 AS Bygdø Alle 75.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 48 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 48 000,-.

Sak 5

Valg av styremedlem

Styret har behov for et nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Jøstensen

Sak 6

Endring av vedtekter

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det er tidligere vedtatt at selskapet skal ha et vedlikeholdsfond. Dette ble vedtatt for å forsøke å skape økt verdi for selskapets kapital. Dette har vist seg umulig å gjennomføre, og dermed må selskapet endre vedtektene knyttet til dette. En av hovedgrunnene til at dette viste seg å ikke være mulig var god nok sikkerhet knyttet til innskudd og kapital og tilgangen til denne.

Se utkast til vedtektsendringen:

PUNKT 6: Selskapet skal til enhver tid ha sparekonto dedikert til vedlikehold («Vedlikeholdskonto»).

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

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

Ekstraordinære inntekter for Selskapet skal også benyttes som ekstraordinære innskudd til vedlikeholdskontoen med mindre inntektene benyttes til umiddelbart forestående vedlikeholdsbehov.



Vedlikeholdskontoen skal plasseres i sparekonto som gir høyest tilgjengelig rente hos Selskapets til enhver tid fungerende bankforbindelse.

Styrets innstilling

Styret anser dette som den beste løsningen og anbefaler at vedtektene endres.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til forslaget som står i beskrivelsen.

Sak 7

Takterrasse beplanting

Forslag fremmet av:

Katerina Nezvalova-Henriksen

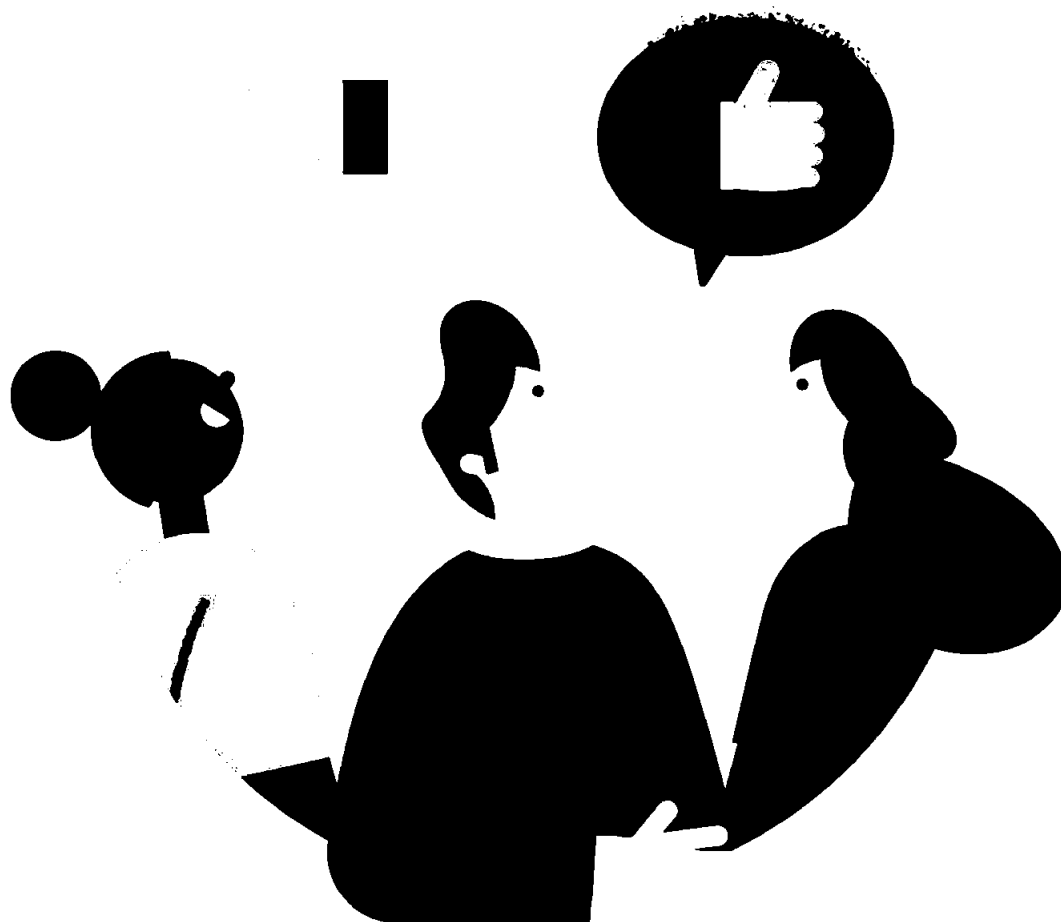
Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Taket over garasjen er ikke særlig fin. I tillegg tagges det på veggen under. Beboere i første etasje må også leve med innsyn og støy og støv.

Forslag til vedtak

Det hadde hjulpet med beplanting langs gjerdet på taket, gjerne med planter som kunne henge over veggen og hindre taggingen. Hagearkitekt må innhentes og etter rask leting kommer første befarig til å enten være gratis eller koste ca. 5000,- og vare i 2 timer. Det er ønskelig med beplanting som tåler vind, vær og tørke.



Årsmøte 2024

4544 AS Bygdø Alle 75





Til aksjonærene i AS Bygdø Alle 75

Velkommen til generalforsamling, 14. juni 2024 kl. Denne foregår digitalt, det er ingen større eller omfattende saker til beslutning.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styremedlemmer som skal forvalte AS Bygdø Alle 75 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Kristiansen Pålshaugen	Bygdøy Allé 75 A
Styremedlem	Wictor Furøy	Bygdøy Allé 75 B
Styremedlem	Lars Albert Jøstensen	Bygdøy Allé 75 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styretba75@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Styret henstiller alle om å benytte denne plattformen aktivt.

Generelle opplysninger om AS Bygdø Alle 75

Aksjeselskapet består av 17 leiligheter knyttet til aksjer. AS Bygdø Alle 75 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 834514532, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 61

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har gjennom 2023 arbeidet med vedlikehold av bygningsmassen, oppgradert belysning i garasjene, samt oppdukkende vedlikehold. Her har spesielt den utrettelige innsatsen til Wictor Furøy vært sentral. Wictor bidrar til at det generelle vedlikeholdet, herunder fjernet tagging to ganger, og andre forefallende oppgaver. Uten Wictors innsats hadde kostnadene for denne type vedlikehold vært vesentlig høyere for den enkelte beboer. Styret har gjennomført fem styremøter samt løpende dialog. Spesielt fokus har vært å lande utbedring av rørsystemet i bygget. Styret følger og utvikler vedlikeholdsplanen for selskapet i den hensikt å sikre verdien for beboere slik at det kan



utøves best mulig kontroll over utgifter. Dette bidrar til at aksjonærene gis forutsigbarhet knyttet til vedlikehold og kostnader.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 940.556,58. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet for 2024 at det tas opp inntil NOK 1.500.000,- knyttet til rehabilitering av soilrør. Styret vil benytte noe egenkapital fra eksisterende midler.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Bygdø Alle 75.

Lån

AS Bygdø Alle 75 har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023

Resultatregnskap 2023

Noter til årsregnskapet, herunder

et sammendrag av viktige

regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Oppfyller årsregnskapet gjeldende

lovkrav, og

Gir årsregnskapet et rettvise

bilde av sameiets finansielle

stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise

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 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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk

selskap med begrenset ansvar, og er en del av



det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land.
Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 1 av
2

Penneo Dokumentnøkkel: FS5E6-XGHG8-4CMZB-4ZNYQ-4JKAE-KPN30

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 106 712	1 154 607	1 043 000	1 140 612
Andre inntekter	3	15 403	25 147	0	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 122 115	1 179 754	1 043 000	1 142 612
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 473	-6 768	-10 000	-12 000
Styrehonorar	5	-53 000	-48 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-9 240	-8 801	-12 000	-14 000
Regnskapsførerhonorar		-35 729	-34 355	-35 000	-36 000
Konsulenthonorar	7	-2 550	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-111 822	-19 172	-50 000	-77 500
Forsikringer		-102 520	-95 962	-100 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-269 597	-216 685	-220 000	0
Energi/fyring	10	-345 460	-369 707	-380 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 782	-100 011	-102 000	-130 000
Andre driftskostnader	11	-49 902	-47 595	-60 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 114 075	-947 056	-1 017 000	-829 500
DRIFTSRESULTAT		8 040	232 698	26 000	313 112
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 072	5 747	0	0
Finanskostnader	13	-196 437	-122 888	-159 000	-500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-178 365	-117 141	-159 000	-500
ÅRSRESULTAT		-170 325	115 557	-133 000	312 612
Overføringer:					
Udekket tap		-170 325	0		
Reduksjon udekket tap		0	115 557		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	469 424	469 424
Tomt		64 012	64 012
SUM ANLEGGSMIDLER		533 436	533 436
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		33 431	30 321
Driftskonto OBOS-banken		325 237	566 207
Skattetrekkskonto OBOS-banken		20 900	18 120
Sparekonto OBOS-banken		594 420	578 773
SUM OMLØPSMIDLER		973 988	1 193 420
SUM EIENDELER		1 507 424	1 726 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	122 000	122 000
Udekket tap	16	-2 134 922	-1 964 597
SUM EGENKAPITAL		-2 012 922	-1 842 597
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 347 132	3 396 852
Annen langsiktig gjeld	18	35 150	35 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 382 282	3 432 752

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 021	5 592
Leverandørgjeld		72 423	101 124
Skyldige offentlige avgifter	19	28 373	24 888
Påløpte renter		19 388	912
Påløpte avdrag		3 859	0
Påløpte kostnader		0	4 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 064	136 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 424	1 726 856
Pantstillelse	20	3 500 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	886 452
Garasjeleie	171 000
Eiendomsskatt	85 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 143 112

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-36 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 106 712

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	2 403
Gebyr for ny aksjeeier	13 000
SUM ANDRE INNTEKTER	15 403

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 473

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 2022/2023, og er på kr 53 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 240.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 550
SUM KONSULENTHONORAR	-2 550

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 234
Drift/vedlikehold VVS	-30 152
Drift/vedlikehold elektro	-44 289
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 686
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 386
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 075
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 822

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 658
Vann- og avløpsavgift	-119 548
Feieavgift	-1 148
Renovasjonsavgift	-63 244
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 597

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 242
Fjernvarme	-312 218
SUM ENERGI / FYRING	-345 460

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 995
Driftsmateriell	-605
Lyspærer og sikringer	-120
Vaktmestertjenester	-90
Renhold ved firmaer	-38 689
Andre fremmede tjenester	-1 514
Andre kontorkostnader	-56
Porto	-20
Reisekostnader	-313
Kontingenter	-1 824
Bank- og kortgebyr	-2 676
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 902

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 425
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 647
SUM FINANSINTEKTER	18 072

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-196 437
SUM FINANSKOSTNADER	-196 437

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 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 Nezløva-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 enkeltleiligheter 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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 494 310
Nedbetalt tidligere	97 458
Nedbetalt i år	49 720
	-3 347 132
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 347 132

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser -35 150

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -35 150

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -20 900

Skyldig arbeidsgiveravgift -7 473

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -28 373

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 347 132
Påløpte avdrag	3 859
TOTALT	3 350 991

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	469 424
Tomt	64 012
TOTALT	533 436



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer SP564802.7.2. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha en adekvat hjemforsikring.

Større vedlikehold og rehabilitering



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende 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)

Pemso Dokumentnøkkel: FS5E6-XGH68-4CMZB-4ZNYC-4JKAE-KPN30



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 11:11:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F5E6-XGH68-4CMZB-4ZNYQ-4JKA-E-KPN30

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 bekrefte 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>

24 av 27

4544 AS Bygdø Alle 75.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 8.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.07.24

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 protokollvitner</p> <p>Simen Michelsen og Pål Henriksen er valgt.</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 går delvis til vedlikehold.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 48 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av styremedlem

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lars Jøstensen

Sak 6 Endring av vedtekter

Vedtektene endres i henhold til forslaget som står i beskrivelsen.

For

Mot

Sak 7 Takterrasse beplanting

Det hadde hjulpet med beplanting langs gjerdet på taket, gjerne med planter som kunne henge over veggen og hindre taggingen. Hagearkitekt må innhentes og etter rask leting kommer første befarig til å enten være gratis eller koste ca. 5000,- og vare i 2 timer. Det er ønskelig med beplanting som tåler vind, vær og tørke.

For

Mot



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.