



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 131
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 65
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 985243131

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 372 593	2 437 071
Sum inntekter		2 372 593	2 437 071
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 651 383	1 738 598
Sum kostnader		1 765 483	1 852 698
Driftsresultat		607 110	584 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 722	42 034
Sum finansinntekter		47 722	42 034
Annen finanskostnad		278 735	313 508
Sum finanskostnader		278 735	313 508
Netto finans		-231 013	-271 474
Resultat før skattekostnad		376 097	312 899
Årsresultat		376 097	312 899
Totalresultat		376 097	312 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 097	312 899
Sum overføringer og disponeringer		376 097	312 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 906	146 638
Andre fordringer		16 572	29 593
Sum fordringer		60 478	176 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 173	500 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 173	500 963
Sum omløpsmidler		731 651	677 194
SUM EIENDELER		731 651	677 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 987 120	3 363 217
Sum opptjent egenkapital		-2 987 120	-3 363 217
Sum egenkapital		-2 987 120	-3 363 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 638 448	3 961 323
Sum annen langsiktig gjeld		3 638 448	3 961 323
Sum langsiktig gjeld		3 638 448	3 961 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 385	1 623
Leverandørgjeld		34 866	43 740
Annen kortsiktig gjeld		44 072	33 726
Sum kortsiktig gjeld		80 323	79 089
Sum gjeld		3 718 771	4 040 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 651	677 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364084

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 243 131
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 65
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 985 243 131
SAMEIET BYGDØY ALLE 65

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 372 593	2 437 071
Sum inntekter		2 372 593	2 437 071
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 651 383	1 738 598
Sum kostnader		1 765 483	1 852 698
Driftsresultat		607 110	584 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 722	42 034
Sum finansinntekter		47 722	42 034
Annen finanskostnad		278 735	313 508
Sum finanskostnader		278 735	313 508
Netto finans		-231 013	-271 474
Resultat før skattekostnad		376 097	312 899
Årsresultat		376 097	312 899
Totalresultat		376 097	312 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 097	312 899
Sum overføringer og disponeringer		376 097	312 899



Organisasjonsnr: 985 243 131
SAMEIET BYGDØY ALLE 65

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 906	146 638
Andre fordringer		16 572	29 593
Sum fordringer		60 478	176 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 173	500 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 173	500 963
Sum omløpsmidler		731 651	677 194
SUM EIENDELER		731 651	677 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 987 120	3 363 217
Sum opptjent egenkapital		-2 987 120	-3 363 217



Sum egenkapital	-2 987 120	-3 363 217
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 638 448	3 961 323
Sum annen langsiktig gjeld	3 638 448	3 961 323
Sum langsiktig gjeld	3 638 448	3 961 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 385	1 623
Leverandørgjeld	34 866	43 740
Annen kortsiktig gjeld	44 072	33 726
Sum kortsiktig gjeld	80 323	79 089
Sum gjeld	3 718 771	4 040 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	731 651	677 194



Organisasjonsnr: 985 243 131
SAMEIET BYGDØY ALLE 65

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7047

SAMEIET BYGDØY ALLE 65



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØY ALLE 65

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

Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 18:00, Schafteløkka.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Fasadevask

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØY ALLE 65



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår vår forretningsfører fra OBOS Thomas Wiik som møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at frivillig blir valgt ut rett i forkant av årsmøtet på Schaftelekka. Legger inn styremedlemmer foreløpig, ettersom malen krever dette.

Forslag til vedtak

Magnus Torske og Asif Bjørnsen Sahota er valgt.



Sak 4

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 5

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 overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 7047 Sameiet Bygdøy Alle 65 Revisjonsberetning sameie 2025.pdf
- 2. Årsregnskap 2025 - Sameiet Bygdøy Alle 65.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling
Styrets innstilling er å beholde godtgjørelsen på samme nivå som i fjor.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

2 ledige posisjoner som styremedlem (1 år) og styremedlem (1 år) som må fylles. Alternativet er ekstern bistand som er kostbart og sannsynligvis vil kreve økning i husleie.

Innstilling

Styret søker 2 nye styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asif Sahota

Har vært styreleder i 2 år. Viktig for å bevare kontinuiteten i styret. Ved interesse fra andre er det aktuelt å fratre som styreleder.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- N/A N/A

Ingen kandidater har meldt seg. Må håndteres på årsmøtet.

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- N/A2 N/A2

Ingen kandidater har meldt seg. Må håndteres på årsmøtet.

Sak 8

Fasadevask

Forslag fremmet av:

Line Børseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Det vedtas at befaring og innhenting av tilbud skal utføres. Styret bestemmer om det skal gjennomføres basert på totaløkonomien i prosjektet.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid og administrasjon i 2025

Styret har avholdt månedlige styremøter. Perioden har vært preget av stor utskiftning av beboere, noe som har medført betydelig administrasjon knyttet til inn- og utflytting. Det er også avholdt et ekstraordinært sameiermøte for behandling av innkomne saker fra seksjonseierne.

Vedlikehold og drift

Årets viktigste tiltak har vært utbedring av avløpsrør etter pålegg fra kommunen. Andre tekniske tiltak inkluderer:

- Ventilasjon: Befaring gjennomført og tilbudsinnhenting for utbedring er påbegynt.
- Service: Gjennomført service på heis og dører, samt reparasjon av vanntilførsel i bakgården.
- Sikkerhet: Brannkontroll utført av Firesafe. Styret har også bistått politiet i etterforskning av tyverier.
- Fellesareal: Løpende måking, rydding og vasking der vaktmester ikke har strukket til. Det ble avholdt dugnad med godt oppmøte.

Forsikring og skader

Styret har fulgt opp løpende forsikrings- og skadesaker, samt håndtert en rekke henvendelser fra seksjonseiere.

Økonomi

Til tross for kostnadene ved nærutbedring, har vedtok styret en moderat økning av felleskostnadene. Dette legger føringer for et nøkternt 2026 med fokus på nødvendig drift fremfor nye store investeringsprosjekter.



Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 65

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 65 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiets 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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

76415 Sameiet Bygdøy Alle 65 Revisjonsberetning sameie 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 2. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



SAMEIET BYGDØY ALLE 65
ORG.NR. 985243131, KLIENTNR. 7047

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 305 128	2 022 972	2 305 151	2 474 331
Andre inntekter	3	67 465	414 099	65 000	65 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 372 593	2 437 071	2 370 151	2 539 331
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-8 125	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-105 858	-101 023	-107 000	-111 815
Konsulenthonorar		-25 315	-76 783	-50 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-186 720	-303 804	-301 000	-452 230
Forsikringer		-426 533	-364 239	-414 000	-463 680
Kommunale avgifter	8	-558 619	-514 999	-567 000	-594 495
Energi/fyring	9	-43 156	-63 357	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 515	-125 330	-130 000	-133 900
Andre driftskostnader	10	-168 668	-180 939	-188 500	-190 165
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 765 483	-1 852 698	-1 931 600	-2 145 685
DRIFTSRESULTAT		607 110	584 373	438 551	393 646
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	47 722	42 034	0	0
Finanskostnader	12	-278 735	-313 508	-286 000	-242 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-231 013	-271 474	-286 000	-242 000
ÅRSRESULTAT		376 097	312 899	152 551	151 646
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		376 097	312 899		



SAMEIET BYGDØY ALLE 65
ORG.NR. 985243131, KLIENTNR. 7047

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		43 906	146 638
Forskuddsbetalte kostnader		12 437	13 708
Andre kortsiktige fordringer	13	4 135	15 885
Driftskonto OBOS-banken		668 890	498 757
Sparekonto OBOS-banken		2 283	2 206
SUM OMLØPSMIDLER		731 651	677 194
SUM EIENDELER		731 651	677 194
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 987 121	-3 363 217
SUM EGENKAPITAL		-2 987 121	-3 363 217
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 638 448	3 961 323
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 638 448	3 961 323
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 072	33 726
Leverandørgjeld		34 866	43 740
Påløpte renter		1 385	1 623
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 323	79 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 651	677 194
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2026
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 65

Asif Bjørnsen Sahota /s/

Halvor Heggenes /s/

Magnus Torske /s/



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	1 691 808
Kap. kostnader rehab.lån	613 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 305 128

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Antenneleie, Telenor Infra AS	67 465
SUM ANDRE INNETEKTER	67 465

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
---	----------



SUM STYREHONORAR **-100 000**

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -993

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -9 000

SUM REVISJONSHONORAR **-9 000****NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -43 429

Drift/vedlikehold VVS -56 625

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -8 582

Drift/vedlikehold heisanlegg -29 655

Drift/vedlikehold brannsikring -13 750

Egenandel forsikring -34 000

Kostnader dugnader -680

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-186 720****NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr -397 475

Feie- og tilsynsgebyr -9 234

Renovasjonsgebyr -151 910

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-558 619****NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -43 156

SUM ENERGI / FYRING **-43 156****NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -3 500

Skadedyrarbeid/soppkontroll -36 435

Lyspærer og sikringer -1 706

Vaktmestertjenester -42 851

Vakthold -17 554

Renhold ved firmaer -54 905

Andre driftskostnader -917

Andre kostnader tillitsvalgte -993

Telefon, annet -6 870

Bank- og kortgebyr -2 939

Øreavrunding 1

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-168 668**



NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	40 002
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 385
Renter av sparekonto i OBOS-banken	77
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 238
Andre renteinntekter	1 020
SUM FINANSINNTEKTER	47 722

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-234 494
Pantegjeldsrenter	-44 241
SUM FINANSKOSTNADER	-278 735

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt manglende innkreving av felleskostnader desember, krevd inn jan. 26	4 135
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 135

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,95 %. Løpetiden er 17 år.	
Opprinnelig 2017	-6 273 800
Nedbetalt tidligere	2 312 477
Nedbetalt i år	322 875
	-3 638 448
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 638 448



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 7047 Selskapsnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 65

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim