



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 678 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 66  
Forretningsadresse: c/o 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 563	1 063 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 563</b>	<b>1 063 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 054 454	643 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 454</b>	<b>643 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 109</b>	<b>420 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 800	6 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 800</b>	<b>6 426</b>
Annen finanskostnad		69 440	42 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 440</b>	<b>42 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 640</b>	<b>-36 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 469	384 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 855 967	2 855 967
Sum varige driftsmidler		2 855 967	2 855 967
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 967	2 855 967
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 510	
Andre fordringer		163	20 540
Sum fordringer		5 673	20 540
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 289	851 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 289	851 057
Sum omløpsmidler		946 962	871 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 802 929</b>	<b>3 727 564</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		390 000	390 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 000</b>	<b>390 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 100 608	1 936 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 100 608</b>	<b>1 936 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 490 608</b>	<b>2 326 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 276 937	1 378 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 937</b>	<b>1 378 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 276 937</b>	<b>1 378 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		619	2 350
Leverandørgjeld		34 766	5 391
Annen kortsiktig gjeld			15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 385</b>	<b>22 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 312 322</b>	<b>1 401 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 802 929</b>	<b>3 727 565</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542379

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 678 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 66  
Forretningsadresse: c/o 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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 25.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 678 938  
AS BYGDØ ALLE 66

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 563	1 063 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 563</b>	<b>1 063 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 054 454	643 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 454</b>	<b>643 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 109</b>	<b>420 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 800	6 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 800</b>	<b>6 426</b>
Annen finanskostnad		69 440	42 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 440</b>	<b>42 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 640</b>	<b>-36 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 469	384 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>



Organisasjonsnr: 933 678 938  
AS BYGDØ ALLE 66

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 855 967	2 855 967
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 855 967	2 855 967
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 510	
Andre fordringer		163	20 540
Sum fordringer		5 673	20 540
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 289	851 057
Sum omløpsmidler		946 962	871 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 802 929</b>	<b>3 727 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		390 000	390 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		390 000	390 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 100 608	1 936 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 100 608</b>	<b>1 936 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 490 608</b>	<b>2 326 139</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 276 937	1 378 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 276 937</b>	<b>1 378 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 276 937</b>	<b>1 378 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	619	2 350
Leverandørgjeld	34 766	5 391
Annen kortsiktig gjeld		15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 385</b>	<b>22 741</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 312 322</b>	<b>1 401 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 802 929</b>	<b>3 727 565</b>



Organisasjonsnr: 933 678 938  
AS BYGDØ ALLE 66

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**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. 1896  
AS Bygdø Alle 66



## Velkommen til generalforsamling i AS Bygdø Alle 66

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

### Dato for generalforsamlingen:

15. april 2024 kl. 18:00, Bygdøy Allé 66, hos Live Vormeland.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Felle bjørketreet i bakgården
7. Utskifting/reparasjon av vinduer - ønsker vedtak til vedtektsendring.
8. Forslag om endring av vedtektenes § 4, 8. avsnitt
9. Renovering av vinduer og dører
10. Brannbalkong - utbedringer
11. Finansiering av utbedring brannbalkong og vinduer/dører
12. Styret betraktninger rundt ventilasjon
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Bygdø Alle 66



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

### Styrets innstilling

Styret har bedt rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning være møteleder

### Forslag til vedtak

Terje Sørhuus velges.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Sørhuus foreslått. Protokollvitne foreslås i møtet..



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 konto for egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Felle bjørketreet i bakgården

Forslag fremmet av:  
Solveig Riiber

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Bjørken i bakgården har blitt veldig tett så vi føler at det er på tide å felle denne helt.

Bjørkepollen er til en sann plage for mange av oss og når det endelig blir varmt nok i været til å ha balkongdøren oppe, så flyr det inn støv og annet fra bjørketreet. I tillegg har det blitt mindre og mindre sol på balkongen da treet blir tettere og tettere. Dette er selvfølgelig mest i fra 3 etasje og nedover.



Treet skjermer ikke for mye støy, da støyen for oss kommer fra BA 64 og ES og bjerken dekker ikke de retningene. De andre trærne i området gir en bedre skjerming for denne støyen

En kan jo også begynne å bekymre seg for hvordan røttene ser ut og hvordan de sprer seg i bakgården. Treet står jo ikke langt unna grunnmuren (både hos oss og naboens) og diverse vannrør og hva det kan skje med disse.

Er klar over at det må søkes, da treet har en omkrets på mer enn 90 cm. Kostnaden for dette er i underkant av kr. 10.000,-. I tillegg kommer kostnaden ved å få det hugget ned.

MVH

Michael og Solveig

#### Styrets innstilling

Samme sak er også foreslått av andre.

#### Forslag til vedtak

Ber om at GF godkjenner felling av bjerketreet og ber styret om å starte prosessen

Sak 7

### Utskifting/reparasjon av vinduer - ønsker vedtak til vedtektsendring.

#### Forslag fremmet av:

Tove Berg Andersen

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har tidligere vært diskusjon om fordeling av kostnader for utskifting/reparasjon av vinduer og inngangsdører. Både mht hvem som skal betale og når/hvilke som skal skiftes ut.

Butikkene og minst en beboer (5. etg) har tidligere betalt selv for full utskifting av vinduer/inngangsdør (butikk). Når andre beboere tidligere har skiftet ut eller reparert sine vinduer/inngangsdører har dette gått på felleskostnadene.

Siden vi nå står overfor en større utskifting/reparasjon av nesten alle vinduer hos beboerne ønsker vi en endring av vedtektene.

#### Forslag til vedtak

"Hver og en aksjonær bestemmer over eget behov og betaler selv for utskifting og indre vedlikehold av egne vinduer og inngangsdør"

Dette vil føre til en mer riktig fordeling av kostnader på lang sikt, tatt hensyn til hva som er gjort tidligere.



Sak 8

## Forslag om endring av vedtektenes § 4, 8. avsnitt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forandre ordlyden i vedtektene av § 4.

Står pr i dag:

Nødvendig utskiftning av vinduer, ytterdører, radiatorer, porttelefon og brannvernustyr omfattes av selskapets vedlikeholdsplikt, når utskiftning er nødvendig som følge av normal bruk. Hvis selskapet har inngått serviceavtale vedrørende vinduer, ytterdører, radiator, porttelefon eller brannvernustyr i bolig, kan selskapet bestemme at 3 firma som selskapet har serviceavtale med benyttes ved reparasjoner og utskiftninger av dette.

Forslag til ny tekst:

Nødvendig utskiftning av vinduer, ytterdører, porttelefon og brannvernustyr i fellesområdene omfattes av selskapets vedlikeholdsplikt, når utskiftning er nødvendig som følge av normal bruk.

Hvis selskapet har inngått avtale som gjelder vedlikehold eller skifte av vinduer, ytterdører, radiator, porttelefon eller brannvernustyr i bolig, kan selskapet bestemme at firma som selskapet har serviceavtale med, benyttes ved reparasjoner og utskiftninger av dette. Aksjeeiere er pålagt å følge disse påleggene.

Ved lekk eller defekt radiatorer skal styret kontaktes, og det skal innhentes tilbud på ny radiator. Det må fremlegges dokumentasjon på at radiatoren er defekt og at skaden ikke er selvforsynt. Det skal være rimeligste variant og billigste arbeid som skal benyttes. Velger beboer en annen og dyrere variant, skal vedkommende selv betale meromkostninger- herunder også ekstra rørleggerarbeid og faktureringsgebyrer. Skyldes defekt radiator manglende vedlikehold, plikter beboer å betale hele beløpet selv.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 9

## Renovering av vinduer og dører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har arbeidet sammen med Integrrert Byggrådgivning siden i sommer. Kommentarene under bygger på bl.a. Opak-rapporten av 19.11.21, flere befaringer og i tillegg til samtaler med styret.

Kartlegging med svar fra Integrrert Byggrådgivning AS

### 1. HVA VIL DU ANBEFALE OSS Å GJØRE NÅ?

6.etasje er kritisk og helt nødvendig, 7. etasje kan antakelig utsettes 2-3 år, men å utsette 7.etasje vil bare bli fordyrende for boligselskapet.

### 2. BØR VI TA ALLE VINDUENE MOT GATE ELLER BARE DE MEST KRITISKE



Jeg mener at svaret her er alle eller ingen. Å skifte noen vinduer vil bli vesentlig fordyrende, og komplisere fremtidig vedlikehold. I tillegg må man sende byggesøknad i to omganger. Det er bare noen få vinduer som må skiftes pr. i dag, og dersom økonomi er viktig (og det er det jo!) vil jeg helle til at vinduene mot gate utsettes i for eksempel 4-5 år, og man lar vinduene stå uten videre vedlikehold frem til dette.

### 3. BØR VI INNHENTE FLERE TILBUD, VI HAR BARE ETT!

Prinsipielt ja. Men, jeg tenker at svaret bør ligge i hvor omfattende vindusutskiftningsprosjektet blir. Dersom dere kun velger å bestille utskiftning i 6. og 7. etasje mot bakgård mener jeg at det ikke er verdt å bruke ressurser på å innhente flere tilbud.

Dersom dere derimot velger å medta utskiftning av alle vinduer mot gate slik at alle tre tilbudene kommer til utførelse med en samlet bestilling på over 1,6 mill. vil det være både riktig og fornuftig å innhente 1-2 tilbud til. Om ikke annet for å forsikre seg om at prisene er konkurransedyktige, og ikke minst for å kunne vise til overfor aksjeeierne at det har vært gjennomført en tilbudskonkurranse.

### 4. HVA VIL DET KOSTE OSS Å BARE TA 6. OG 7. OG DE MEST KRITISKE?

Dersom vi legger til grunn at det er ca.5 stk. av 33 stk. vinduer mot gate som er mest kritiske og som burde vært skiftet nå så anslår jeg at enhetsprisen vil øke med minimum 70-80 %, kanskje opp til det dobbelte. Dette har bl.a. å gjøre med at vindusprodusentene opererer med priskategorier hvor innkjøp gjerne er delt i antall solgt. Dette har bl.a. med kostnader til nullstilling av produksjonsanlegg på fabrikken å gjøre. I tillegg vil stk. prisen påvirkes av transport, utgifter til oppmåling/administrasjon m.m. Grovt sagt vil disse utgiftene bli omtrent de samme enten man bestiller 5 vinduer eller 33.

På toppen av det hele får man utgifter til avklaring med byantikvaren og byggesøknad i to omganger som lett vil bli kr. 50-60.000,-eks.mva eller mer i hver runde.

Det kan også hende at byantikvaren ikke aksepterer at kun noen vinduer skiftes.

### 5. EN LITEN FORKLARING PÅ LYDISOLASJONEN

Den foretrukne løsningen vil være å montere innvendig varevindu på innsiden. Dersom varevindu bestilles sammen med vinduet vil dette bli tilpasset karmstørrelsen slik at innvendig lysåpning blir den samme, og dette blir klart den peneste og foretrukne løsningen. Dersom man ettermonterer varevindue vil disse få en ramme inne i lysåpningen som derved bli noe redusert. Dersom man ikke kjører varevinduer som et beboertilvalg (hvor den enkelte kan fritt bestemme og må bekoste dette) må man regne med å legge på ca. kr. 20.000,-eks.mva pr. vindu 33 stk. på tilbud 11147.A.Dvs. at utskiftning av de 33 stk. vinduene mot gate vil beløpe seg til ca. kr. 2,0 millioner alene. Dette gir en stk. pris på ca. kr. 60.000,- pr. vindu.

#### Styrets innstilling

Utskiftning i 6. og 7. etasje våren 2024 og utsetter utskifting av vinduene mot gate 4-5 år.

#### Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas



Sak 10

## Brannbalkong - utbedringer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

**Case:** I januar 2020 løsnet en god del av undersiden på brannbalkongen og falt ned rett ved døren til nederste næringslokale. En murer reparerte undersiden av balkongen mot BA som en midlertidig løsning. Det var flere løse områder. Det ble da sagt at dette ikke ville holde lenge, da maling og membran på oversiden var gått i stykker, slik at fukt ville trenge seg igjennom og forårsake mer av det samme. Så her må noe gjøres!

**Profesjonell hjelp:** Styret ba Integrert Byggrådgivning AS om hjelp.

### Betraktninger:

- Var innhentet fra tidligere styret tilbud fra Oslo Murmesterbedrift, Thorendahl og Lars E. Strand. Tilbudene sprikte mye når det gjaldt spesielt reparasjon av betongskader, men også andre typer arbeider
- Det måtte foretas nye befaringer for å kunne vurdere skikkelig hva som måtte gjøres

### Konklusjon fra vår konsulent

Tilbudene fra de tre nevnt over er innlevert på ulike premisser. Eneste fellesnevner er at alle tilbyderne har medtatt nytt balkongbelegget(membranen) på balkonggulvet.

Dersom det skal velges blant de innleverte tilbudene, ble anbefalingen å velge tilbudet fra Oslo Murmester Bedrift AS da det er eneste som anses dekkende og som det kan tas utgangspunkt i, men hvor det også her måtte gjøres justeringer. Bl.a. var ikke reparasjon av trapper på inngangspartier medtatt. Alternativet var å utarbeide et felles tilbudsunderlag og avholde en ny tilbudskonkurranse hvor tilbyderne fikk anledning til å utarbeide nye tilbud basert på like forutsetninger.

Styret valgte å gå for det enkleste alternativet og med hjelp fra Integrert Byggrådgivning AS ble det i januar 2024 innhentet et revidert tilbud fra Oslo Murmester Bedrift.

Tilbudssum ble da, til tross for økt arbeidsomfang, redusert fra kr. 985.500 til kr. 978.138,-ink.mva.

Det nye tilbudet inneholder;

- Stillaser med gangtunneler utenfor inngangspartier OBS! Det velges ikke lift da lift er lite egnet til den jobben som skal utføres, og vil heller ikke være godkjent av Arbeidstilsynet.
- Betongrehabilitering
- Nedhugging av gammel puss på underside, ny puss underside
- Sliping og påføring av ny membran på balkonggulv og dekkeforkant
- Etablering av hulkil mot fasade
- Utskiftning av to sluk og demontering/remontering av fasadebelysning (en lampe mot E. S gate).
- Sliping og lakkering/maling av rekkverk
- Utbedringer av inngangspartier

Arbeidet er beregnet å ta ca. 10 uker og kan starte ca i uke 18/19.

Styrets innstilling



Styret går for Oslo Murmesterbedrift sitt reviderte tilbud og ønsker å inngå kontrakt med igangsettelse i uke 18/19.

#### Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 11

### Finansiering av utbedring brannbalkong og vinduer/dører

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tiltakene finansieres delvis av låneopptak, inntil kr 1 100 000,-, og delvis av midler fra selskapets konto.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir tilslutning til at tiltakene finansieres ved bruk av egne midler og låneopptak, inntil kr 1 100 000,-. Styret avtaler nedbetalingstid med långiver.

Sak 12

### Styret betraktninger rundt ventilasjon

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Case:** På Generalforsamlingen i april-23 ble følgende sak tatt opp: (Innspill fra H-0202)

*Vi ber om at styret ser på nødvendigheten av vifte på taket for gårdens ventilasjonsjakter. Det som anbefales av eksperter som vi har snakket med, er at en installerer vifter på toppen av sjaktene på taket. Det forrige styret begynte på dette arbeidet, og fikk et tilbud fra Air-Tech i april 2022. (8 vifter på taket til ca. 250.000 + elektrikerarbeid).*

#### Forslag til vedtak:

*Vi ber om at styret også prioriterer dette arbeidet i kommende periode, da sjenerende lukt begynner å bli et problem for flere.*

**Vedtak:** Godkjent enstemmig.

**Betraktninger:** Styret ba om bistand fra Integrrert Byggrådgivning AS som har vært flere ganger på befaring.

Etter å ha gjennomgått byggesaksarkivet til Oslo kommune og bl.a. fått ut plantegninger som viser ventilasjonssjakter/kanaler og pipeløp ble det klart at forholdene er uoversiktlige, og at det vil bli krevende å skaffe oversikt. Det er knyttet stor usikkerhet rundt hvordan kanalene er bygget og hvilke rom i ulike leiligheter som er tilknyttet.

I februar var vi i kontakt med Brann- og redningsetaten for å høre om de hadde noe tips, men her var det ikke noe å hente av interessant informasjon.



I november-23 sendte Styret ut en undersøkelse til aksjonærene for å kartlegge i hvilken grad det er utfordringer med lukt i leilighetene. Det viste seg at det er bare to leiligheter hvor beboerne kjenner uønsket lukt utover det de kan akseptere - H-0202 og H -0401.

Det er så blitt foretatt diverse undersøkelser rundt bl.a. om det kan være noen sammenheng mellom forskjellige leiligheter for å finne ut hvor lukten kommer fra.

Pr 10. mars-24: Det er oppstått nye utfordringer ang lukt/røyk i leilighet H-0202. Det siger mye røyk ned fra leilighet H-0302 når de bruker peis og også når de har «bare» stearinlys i peisen! Det må gjøres grundig gjennomgang ved hjelp av filming av pipeløpet. Det arbeides fortløpende med dette.

2. april ble det gjennomført en befaring av firmaet Feie- og Tilsyns-tjenester som gjennomlyste pipeløpet. De ansatte i firma virket veldig seriøse og mente de forsto hvorfor det er utfordringer med røyk i H-0202 og H-0302. Vi venter på sluttrapport/anbefaling men det de sa var at de anbefalte en vifte på taket da pipene er for lave, noe som bl.a. medfører nedtrykk. Hva dette vil utgjøre av kostnader er uvisst på nåværende tidspunkt

#### Styrets innstilling

Nåværende styre anbefaler påtroppende styre å fortsette arbeidet med å få orden på røykutfordringene.

#### Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Risum

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnar Nersten
- Trine Brenna

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ruth Strul



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Live Vormeland	Bygdøy Allé 66
Styremedlem	Trineke Lizzia Brenna	Kingos Gate 15
Styremedlem	Øyvind Risum	Bygdøy Allé 66
Varamedlem	Friederike Tilly Strul	Bygdøy Allé 66

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes i Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om AS Bygdø Alle 66

Aksjeselskapet består av 10 leiligheter og 3 næringslokaler knyttet til aksjer. AS Bygdø Alle 66 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933678938, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 212/54

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

AS Bygdø Alle 66 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor har ikke revisor.

### Styrets beretning for 2023

Styret har i 2023 gjennomført 15 styremøter på i snitt ca. én time hver.

Så å si alle ganger har alle styremedlemmer og vara vært til stede.

De viktigste saker styret har arbeidet med:

- **Overgang til OBOS som forretningsfører**

Vi måtte gjøre oss kjent med ny saksbehandler og pga. sykdom hadde vi flere forskjellige representanter hos forretningsfører det første halve året.

Overgangen 1.1.23 medførte at vi måtte ta i bruk et helt nytt datasystem, et system som er meget bra og gjennomarbeidet og som er ment til bruk både for å kommunisere internt blant beboere og eksternt pluss ikke minst som arkiv for nyttig informasjon som vi kan få behov for fremover. (I stedet for å ha ting i ringpermer)

Styret brukte mye tid i des/jan på å få samlet tidligere viktig informasjon i dette systemet slik at det er enkelt å finne tilbake til viktige dokumenter.



- **Praktisk opprydding i forbindelse med overgang til ny forretningspartner.**  
Det har vært arbeid for å få ny forretningsfører kjent med BA66 og det har vært en del diskusjoner om hvorfor ting er blitt løst slik det er blitt gjort av Ravlo. Kan være ok å skifte forretningsfører av og til!
- Styret har **innhentet/vurdert priser** på både matter, vaktmester, alarm i heisen, forsikringer, m.m. for å vurdere om vi kan få bedre tilbud. Vi skiftet avtale heisalarm (fra Avarn til Orona).
- **Fra Obos prosjekt til Integreert Byggrådgivning AS**  
Hele våren gikk med til å vente og vente på oppfølging fra Obos prosjekt som var blitt engasjert av styret i 2022.. Styret i 2023 greide ikke å finne tonen med de forskjellige saksbehandlerne vi fikk tildelt, og de ble stadig skiftet grunnet interne omrokninger i OBOS. Vi valgte å si opp avtalen og fra august knyttet vi til oss Integreert Byggrådgivning AS v/ Petter Norman Hansen. Et samarbeid som fungerer ypperlig. Vi får akkurat den hjelpen vi trenger. Raskt!
- **Renovering av vinduer.** Styret har arbeidet en del med dette og nå i senere tid sammen med Integreert Byggrådgivning for å finne den beste løsningen på lang sikt. Se egen sak.
- **Brannbalkong** - I forbindelse med at det bl.a. løsner deler fra brannbalkongen, har styret arbeidet med å se på hva som bør gjøres. Se egen sak.
- **Ventilasjon** - På sist Generalforsamling ble styret oppfordret til å se nærmere på dette med at flere boenheter har uønsket lukt i leiligheten. Et tema styret har brukt en del tid på. Se egen sak.
- **Heisen** – stor reparasjon i februar som kostet kr 73.000 - vi klagde, men vi vant ikke frem.
- **Dugnad** – ble avholdt 11. mai og de fleste bidro. Det ble foretatt gjøremål, både inne og ute.
- **Internett** - Vår avtale med Telia var knyttet til avtale gjennom forretningsfører Borge. Når vi forlot dem, måtte ny avtale forhandles frem. Styret vedtok å gå for Homenet når gjelder internett da vi allerede hadde fibernett liggende i vår kjeller. Vi ble koblet til kostnadsfritt, mot at vi bandt oss til 72 måneder. Men da vil vi sitte igjen med verdien og eierskapet til fibernettet etter avtaleperioden. Med Telia betalte vi for internett kr 440 i mnd. og med Homenett: kr 359 i mnd. (Homenet har skiftet navn til GlobalConnect.)  
Når det gjaldt TV var det opp til hver beboer å velge enten å droppe TV-pakke eller gå for en av Riks-TV sine pakker.
- **Strømstøtte** – Vi søkte Elvia as om strømstøtte og fikk innvilget dette på begge målerne. Vi fikk tilbakebetalt fra des-21 med kr 45.435. Videre strømstøtte vil vises på fakturaer fremover.
- **Nøkkelskap**  
Styret har fått plassert en nøkkelboks i kjelleren som inneholder nøkler til hele bygget slik at alle i styret har tilgang til nøkler til «fellesarealer» ved behov.



## 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.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger gjennom året.

### 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 911 577. 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 Vedlikeholdsarbeid

Idet er budsjettet med utskifting av vinduer i 6. og 7. etasje og rehabilitering av betongen i brannbalkong. Kostnad for tiltaket er beregnet til ca. 1 550 000,-, og er planlagt finansiert ved låneopptak, kr 1 100 000,-, og resten betales med oppsparte 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 det siste året.

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 forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Bygdø Alle 66.



## Renovasjon

Næringslokalene har egen avtale om renovasjon, og faktureres direkte fra Oslo kommune. Det har tidligere ikke vært hensyntatt i felleskostnadene de betaler til AS Bygdø Allé 66. Derfor vil de bli refundert for tre år til sammen ca. kr 50 000,- for årene 2021-2023. Beløpet er budsjettert i 2024, og vil bli utbetalt raskest mulig.

## Lån

AS Bygdø Alle 66 har lån i DNB.

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 fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Felleskostnadene er planlagt øket med 7,28 % fra 01.06.2024.

Aksjonærenes innbetaling til dekning av renovasjon og TV/bredbånd er ikke planlagt endret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Annen informasjon

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92072251. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



**AS BYGDØ ALLE 66**  
**ORG.NR. 933 678 938, KUNDENR. 1896**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 215 041	1 063 940	1 060 000	1 305 000
Andre inntekter	3	60 522	0	57 000	53 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 275 563</b>	<b>1 063 940</b>	<b>1 117 000</b>	<b>1 358 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Forretningsførerhonorar		-69 875	-59 160	-70 000	-72 000
Konsulenthonorar	4	-60 457	0	0	-60 000
Større vedlikeholdsarbeid					-1 550 000
Drift og vedlikehold	5	-123 796	-103 100	-160 000	-108 000
Forsikringer		-107 027	-84 059	-110 000	-111 000
Kommunale avgifter	6	-286 639	-122 658	-145 000	-323 000
Energi/fyring		-224 239	-104 806	-225 000	-209 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 027	-52 812	-55 000	-64 000
Andre driftskostnader	7	-122 394	-116 524	-125 000	-183 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 054 454</b>	<b>-643 119</b>	<b>-890 000</b>	<b>-2 680 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>221 109</b>	<b>420 821</b>	<b>227 000</b>	<b>-1 321 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	12 800	6 426	6 000	1 000
Finanskostnader	9	-69 440	-42 977	-55 000	-170 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-56 640</b>	<b>-36 551</b>	<b>-49 000</b>	<b>-169 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>164 469</b>	<b>384 270</b>	<b>178 000</b>	<b>-1 491 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		164 469			





AS BYGDØ ALLE 66  
ORG.NR. 933 678 938, KUNDENR. 1896

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	2 855 967	2 855 967
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 855 967</b>	<b>2 855 967</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		163	0
Kundefordringer		5 510	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	20 540
Driftskonto OBOS-banken		941 289	0
Innestående i andre banker		0	851 057
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>946 962</b>	<b>871 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 802 929</b>	<b>3 727 564</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11	390 000	390 000
Opptjent egenkapital		2 100 608	1 936 139
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 490 608</b>	<b>2 326 139</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 276 937	1 378 684
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 276 937</b>	<b>1 378 684</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		34 766	5 391
Påløpte renter		619	2 350
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 385</b>	<b>22 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 802 929</b>	<b>3 727 564</b>
Pantstillelse	13	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2024  
Styret i AS Bygdø Alle 66

Live Vormeland/s/

Trineke Lizzia Brenna/s/

Øyvind Risum/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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	1 008 840
Eiendomsskatt	155 081
Kabel-TV	48 000
Strøm/lys	3 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 215 041</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utleie antenneplass	50 522
Egenandel skadesak	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>60 522</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 279
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
Integrert Byggrådgivning AS	-44 472
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-60 457</b>

**NOTE: 5**



### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 798
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 281
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 340
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 377
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-123 796</b>

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

### NOTE: 6

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-155 081
Vann- og avløpsavgift	-64 177
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-65 851
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-286 639</b>

### NOTE: 7

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-174
Lyspærer og sikringer	-1 804
Vaktmestertjenester	-64 071
Renhold ved firmaer	-53 678
Andre fremmede tjenester	-60
Andre kontorkostnader	-350
Bank- og kortgebyr	-2 257
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 394</b>

### NOTE: 8

#### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 696
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 848
Andre renteinntekter	1 128
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>12 800</b>

### NOTE: 9

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-69 440
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-69 440</b>

### NOTE: 10

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 855 967
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 855 967</b>

Gnr.212/bnr.54

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





**NOTE: 11**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 390 000  
fordelt på 260 aksjer à kr 1 500.  
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	621 316	
Nedbetalt i år	101 747	
		-1 276 937
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 276 937</b>

**NOTE: 13**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 276 937
<b>TOTALT</b>	<b>1 276 937</b>

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

Bygninger	2 855 967
<b>TOTALT</b>	<b>2 855 967</b>





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 1896 Selskapsnavn: AS Bygdø Alle 66

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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.