



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 780 339
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 62
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 437 576	1 132 436
Sum inntekter		1 437 576	1 132 436
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		853 240	920 133
Sum kostnader		921 700	977 183
Driftsresultat		515 876	155 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 415	22 199
Sum finansinntekter		29 415	22 199
Annen finanskostnad		321 834	290 953
Sum finanskostnader		321 834	290 953
Netto finans		-292 419	-268 754
Resultat før skattekostnad		223 456	-113 501
Årsresultat		223 456	-113 501
Totalresultat		223 456	-113 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 456	-113 501
Sum overføringer og disponeringer		223 456	-113 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		54 835	60 507
Andre fordringer		14 969	14 188
Sum fordringer		69 804	74 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 700	200 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 700	200 152
Sum omløpsmidler		408 505	274 847
SUM EIENDELER		408 505	274 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 864 728	4 088 184
Sum opptjent egenkapital		-3 864 728	-4 088 184
Sum egenkapital		-3 864 728	-4 088 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 227 720	4 309 812
Sum annen langsiktig gjeld		4 227 720	4 309 812
Sum langsiktig gjeld		4 227 720	4 309 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 696	28 110
Leverandørgjeld		25 379	12 020
Annen kortsiktig gjeld		18 437	13 088
Sum kortsiktig gjeld		45 512	53 218
Sum gjeld		4 273 232	4 363 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 505	274 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399153

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 780 339
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 62
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 987 780 339
SAMEIET BYGDØY ALLE 62

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 437 576	1 132 436
Sum inntekter		1 437 576	1 132 436
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		853 240	920 133
Sum kostnader		921 700	977 183
Driftsresultat		515 876	155 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 415	22 199
Sum finansinntekter		29 415	22 199
Annen finanskostnad		321 834	290 953
Sum finanskostnader		321 834	290 953
Netto finans		-292 419	-268 754
Resultat før skattekostnad		223 456	-113 501
Årsresultat		223 456	-113 501
Totalresultat		223 456	-113 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 456	-113 501
Sum overføringer og disponeringer		223 456	-113 501



Organisasjonsnr: 987 780 339
SAMEIET BYGDØY ALLE 62

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		54 835	60 507
Andre fordringer		14 969	14 188
Sum fordringer		69 804	74 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 700	200 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 700	200 152
Sum omløpsmidler		408 505	274 847
SUM EIENDELER		408 505	274 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 864 728	4 088 184
Sum opptjent egenkapital		-3 864 728	-4 088 184



Sum egenkapital	-3 864 728	-4 088 184
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 227 720	4 309 812
Sum annen langsiktig gjeld	4 227 720	4 309 812
Sum langsiktig gjeld	4 227 720	4 309 812
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 696	28 110
Leverandørgjeld	25 379	12 020
Annen kortsiktig gjeld	18 437	13 088
Sum kortsiktig gjeld	45 512	53 218
Sum gjeld	4 273 232	4 363 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	408 505	274 847



Organisasjonsnr: 987 780 339
SAMEIET BYGDØY ALLE 62

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7103
SAMEIET BYGDØY ALLE 62



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØY ALLE 62

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. april kl. 19:00 og lukker 11. april kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7103>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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.

Fysisk møte

Det vil bli gjennomført et fysisk møte (sted kommer) tirsdag 8.april kl.19.00 for gjennomgang av saker.

Avstemningen skjer digitalt på vibbo. Informasjon om sted til det fysiske møtet vil bli informert på vibbo.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vurdering av nytt låsesystem for Sameiet Bygdøy Alle 62
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØY ALLE 62



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.

Forslag til vedtak
Nicoline Sundt er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Julie Holst Bertsen og Truls Kjernlie er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 til styrerommet.no - 7103.pdf
2. 7103 Sameiet Bygdøy Alle 62 Revisjonsberetning.pdf
3. Årsregnskap 2024 - 7103.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Vurdering av nytt låsesystem for Sameiet Bygdøy Alle 62

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 62 ønsker å fremme en sak angående potensialet for å skifte ut det nåværende låsesystemet. Vi har mottatt et tilbud på 135.000 kr eks. MVA, som omfatter alle dører med felles låsesystem.

Bakgrunn: Det nåværende låsesystemet har vært i bruk i flere år, større slitasje og flere knekte nøkler årlig, og vi mener det er på høy tid å vurdere en oppgradering for å sikre bedre sikkerhet og funksjonalitet for alle beboere.

Vi jobber aktivt med å hente inn flere og mer tilpassede tilbud for å sikre at vi får den beste løsningen til en konkurransedyktig pris. Per dags dato har vi ikke mottatt ytterligere tilbud, men vi forventer å ha dette klart ila våren.

Forslag til vedtak:

- Årsmøtet tar til etterretning styrets arbeid med å vurdere nytt låsesystem.
- Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente og vurdere flere tilbud.
- Styret får mandat til å ta en endelig beslutning om valg av låsesystem, basert på de innhentede tilbudene, og eventuelt iverksette tiltak for å implementere det nye systemet.



Forslag til vedtak

Årsmøtet tar til etterretning styrets arbeid med å vurdere nytt låsesystem. Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente og vurdere flere tilbud. Styret får mandat til å ta en endelig beslutning om valg av låsesystem, basert på de innhentede tilbudene, og eventuelt iverksette tiltak for å implementere det nye systemet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styre stiller seg tilgjengelige til å fortsette styrevervene og ønsker å forsette med påbegynt arbeid. Ingen andre kandidater har meldt sin interesse for å stille til valg.

Innstilling

Kontinuitet i styret er positivt for sameiet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nicoline Sundt

Vært styreleder i ett år og styremedlem i ett år tidligere. Stiller seg tilgjengelig for å forsette arbeidet.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Høntorp

Vært styremedlem i ett år. Ønsker å fortsette påbegynt arbeid.

- Johan Halvorsen

Vært styremedlem i to år. Ønsker å forsette sitt påbegynte arbeid.

- Julie Holst Berntsen

Vært styremedlem i to år. Ønsker å forsette sitt påbegynte arbeid.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nicoline Sundt	Bygdøy Allé 62 C
Styremedlem	Henriette Høntorp	Bygdøy Allé 62 A
Styremedlem	Johan Halvorsen	Bygdøy Allé 62 A
Styremedlem	Julie Holst Berntsen	Bygdøy Allé 62 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post bygdovalle62@styrerommet.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 Sameiet Bygdøy Alle 62

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 62 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987780339, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 50

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Bygdøy Alle 62 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter:

Vi har hatt 6 styremøter i løpet av denne perioden, med generelt fokus på daglig drift, samarbeid og utbedringer ved behov. Arbeidet har vært fordelt iht. tilstedeværelse og ansvarsfordeling. Styreleder er primære kontakt for generelle spørsmål fra beboere og samarbeidsparter. Oversikt over felles styremøter og sakene som ble tatt opp:

- 2. des. 2024: Gjennomgang av pågående forsikrings saker, status på fyringsforbud og reparasjon av pipeløp i oppgang B grunnet røyklekkasje mellom leilighet nr. 14 og nr. 18. og reparasjon av inngangsdør til H0401 i oppgang A.
- 18. nov. 2024: Budsjettmøte med Obos: Kostnader og budsjettering for å møte et rettmessig kostnadsnivå. Ingen større kostnader budsjettert. Generell stor økning av markeds kostnader. Felleskostnadene som ble hevet i 2024 for å dekke dette holdes på samme nivå og sameiet har en sunn økonomi.
- 10. nov. 2024: Planlegging budsjett- og regnskapsmøte og vedlikehold gjennom vinteren; vann, blomsterkasser, snømåking, takras og fyring. Nytt initiativ: Planlegge julegrantenning, første søndag i advent; innkjøp av lys, tre og servering (10 oppmøtte, ønske om gjentakelse).
- 16. sept. 2024: Gå gjennom økonomien, oppfølging av forsikrings saker og kartlegge hvilke muligheter som finnes for nye avtaler. Reforhandlet en del avtaler og fått ned rente på lån. Planlegging av høstdugnad, arbeid i bakgård, søppel og avfall.
- April 2024: Planlegging av vårdugnad.
- 8. jan. 2024: Brannanlegg, inngåelse av ny driftsavtale, fyringsforbud i seksjon 14 grunnet røk- og os lekkasje i leilighet over. Vifte og befaring er gjennomført, forbudet gjelder til utbedringer er gjennomført med tredjeparts bekreftelse. Snørydding, dør- og låssystem og tiltak til faste kostnader og bedre avtaler, og dialog om endring i styret da Ane Sofie flytter.

Vedlikehold

Styret har gjennomført fullstendig fasaderehabilitering i 2022 og det har vært påfølgende etterarbeid grunnet skade. Asfaltering av gate og trappeinngang er gjennomført. Arbeidet med fasaden fortsetter inn i 2025 da det er større slitasjen ved bakkeplan, langsmed næringslokalene.

Styret har blitt enige med bygården i Elisenbergveien 14 som deler fasadevegg og innsyn til næringslokaler i Bygdøy Alle62 om å tilbake stille skillevegg etter rivning pga. fasadearbeidet, da det slippes sterkt blålys fra næringslokaler inn i bakgård og vinduer til bygården. Det har gjentatte ganger blitt enige om at lyset slås av på kvelden, uten hell da næringsvirksomheten også driftes på kveldstid. Ny skillevegg er satt opp.

Utbedringer av bakgård med nye blomsterkasser for å øke den «grønne og frodige» opplevelsen. Disse er bygget og satt sammen av styremedlem, Johan, og blomster er bestilt og sammensatt av styremedlem, Julie. Ønsket er å fortsette arbeidet for et helhetlig uttrykk av bakgårdens innventar. Blomster og busker har dessverre på år 2 ikke trivdes i skyggen og vi jobber med en utbedret plan for 2025 om nye vekster som krever mindre sollys og vedlikehold.

Endringer i avtaler

Ingen større endringer i driftsavtaler utover fornyet avtale med Renholdseksper ten hvor vi har nedjustert behovet for vaktmestertjenester og kuttet noe ned på antall renholds-dager ved sommerhalvåret.



Skadedyrbekjempelse

Vi har hatt utfordringer med rotter i bakgård og i kjeller. Styreleder har vært i jevnlig dialog med Rentokil i løpet av 2024. Et tiltak Rentokil har anbefalt er å tette under boden til restauranten i bakgård. Restauranten benytter eksklusivt denne boden og sameiet har stilt arealet på fellesområdet disponibelt, derfor har eier av lokalet vedlikeholdsansvar. Per nå benyttes sprekken under boden som tilholdssted for rotter. Vedlikeholdet er ikke gjennomført.

Rentokil har også lagt ut feller for maur i bakgård og ved sprekker til fasade. Disse må skiftes når mauren våkner til liv til våren.

Reparasjon av pipeløp i oppgang B

Etter gjentatte forsøk på å finne feil ved kobling til pipeløp i oppgang B, leilighet nr. 14 har vi nå lyktes i å kartlegge feil, innhente ekspertise til å gjennomgå behov, og reparere og utbedre skader. Pipeløpet er nå friskmeldt og fyringsforbudet er opphevet. Det jobbes med å få dette dekket av de som i utgangspunktet er ansvarlige for feilen, for å redusere utgifter vi har hatt med dette. Det kommer til å komme nye retningslinjer for all endring av pipeløp i sameiet for å sikre at lignende ting ikke skjer igjen.

Avfallshåndtering og Oslo kommune

Styret har hatt noen utfordringer med renovasjonsetaten som har gått på skader forårsaket av de som tømmer avfall. Senest ble deler av ytterveggen der krok til utgangsdør var festet revet av, og det ble observert av beboer. Klage er sendt, og vi vil kreve at kostnaden dekkes av renovasjonsetaten. Dette har skjedd en gang tidligere også. Styret følger opp saken.

Låsesystem

Flere ganger i løpet av 2022-2024 har dørens låssystem ikke fungert, døren går i klem eller ikke mulig å låse. Styreleder har snakket med R. Bergersen, som er vår leverandør av nøkler og låsesystem, som anbefaler å bytte ut hele låsesystemet pga. alder. Mange nøkler er gamle, og vi har ved flere anledninger opplevd at nøkler knekker samt at vi har erfart at låsen "henger seg opp". Det har tidligere ikke vært likviditet til en slik endring, men vi ser nå på muligheten for en slik utbedring og innhenter tilbud på ulike muligheter. Se til at all snø, is, sand og annet smuss ikke samler seg i dørkarmen. Styret fjerner daglig dette på vei ut og inn, og håper samtidig at andre beboere er oppmerksomme på det samme.

Dugnad

Vi har gjennomført to dugnader i 2024: Vår- og høstdugnad. Dugnadene er vår felles mulighet til å gjennomføre større tiltak der sameiet ønsker å skape et innbydende bofelleskap. Styret oppfordrer alle til å delta på dugnadene, og om det i så fall kun er en liten time for å bidra til felleskapet.

Fremtidige planer

- Nytt låsesystem og eventuell ny ytterdør (hindre så mye vedlikeholdskostnader)
- Ny beplantning
- Oppgradering av det elektriske ref. sikkerhet
- Sjøpelskjul
- Sykkelskur



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr 223 456 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 362 992.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert for normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon, 18 % for vann- og avløp og feiegebyret er uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil øke noe.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger med en generell økning på 20%, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdøy Alle 62.

Lån

Sameiet Bygdøy Alle 62 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Styret har vedtatt å beholde felleskostnadene på tilsvarende nivå da det ble justert i 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BYGDØY ALLE 62.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 13:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MSJX-WDQW-TCS3B-ALEST-LSEZE-003ZE

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

12 av 20



SAMEIET BYGDØY ALLE 62
ORG.NR. 987 780 339, KUNDENR. 7103

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 437 576	1 130 436	1 436 000	1 438 000
Andre inntekter		0	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 437 576	1 132 436	1 436 000	1 438 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 248	-9 104	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-56 079	-53 331	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-10 723	-35 812	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	7	-104 521	-155 622	-156 000	-146 000
Forsikringer		-232 057	-217 792	-240 000	-288 000
Kommunale avgifter	8	-273 797	-227 433	-269 000	-313 000
Energi/fyring	9	-8 080	-7 564	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 040	-61 020	-64 000	-67 000
Andre driftskostnader	10	-95 696	-152 456	-159 000	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-921 700	-977 183	-1 066 500	-1 130 500
DRIFTSRESULTAT		515 876	155 253	369 500	307 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 415	22 199	0	0
Finanskostnader	12	-321 834	-290 953	-318 000	-308 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-292 419	-268 754	-318 000	-308 000
ÅRSRESULTAT		223 456	-113 501	51 500	-500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-113 501		
Reduksjon udekket tap		223 456	0		



SAMEIET BYGDØY ALLE 62
ORG.NR. 987 780 339, KUNDENR. 7103

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		54 835	60 507
Forskuddsbetalte kostnader		14 969	14 188
Driftskonto OBOS-banken		338 700	200 152
SUM OMLØPSMIDLER		408 505	274 847
SUM EIENDELER		408 505	274 847
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 864 728	-4 088 184
SUM EGENKAPITAL		-3 864 728	-4 088 184
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 227 720	4 309 812
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 227 720	4 309 812
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 437	12 356
Leverandørgjeld		25 379	12 020
Påløpte renter		1 696	28 110
Annen kortsiktig gjeld		0	732
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 512	53 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 505	274 847
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2025
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 62

Nicoline Sundt/s/

Johan Oscar Halvorsen/s/

Julie Holst Berntsen/s/

Henriette Kristina Høntorp/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	854 280
Seksjonert lokale	285 444
Lån/Renter	233 592
Kabel-tv	64 260
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 437 576

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 248.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 723
SUM KONSULENTHONORAR	-10 723

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 583
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 917
Kostnader dugnader	-7 847
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 521

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-193 087
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-76 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 797

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 080
SUM ENERGI / FYRING	-8 080

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 103
Vaktmestertjenester	-36 844
Renhold ved firmaer	-44 195
Andre fremmede tjenester	-505
Andre kontorkostnader	-314
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 604
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 696

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	23 966
Renter bank	1 176
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 273
SUM FINANSINNTEKTER	29 415

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-321 833
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-321 834

**NOTE: 13****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, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018

-2 900 000

Nedbetalt i år

62 709

-2 468 110

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

21 007

Nedbetalt i år

19 383

-1 759 610

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 227 720**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 7103 Selskapsnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 62

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 møteleder</p> <p>Nicoline Sundt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Julie Holst Bertsen og Truls Kjernlie er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Vurdering av nytt låsesystem for Sameiet Bygdøy Alle 62

Årsmøtet tar til etterretning styrets arbeid med å vurdere nytt låsesystem. Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente og vurdere flere tilbud. Styret får mandat til å ta en endelig beslutning om valg av låsesystem, basert på de innhentede tilbudene, og eventuelt iverksette tiltak for å implementere det nye systemet.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Nicoline Sundt

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Henriette Høntorp
 Johan Halvorsen
 Julie Holst Berntsen



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.