



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 12.05.2025

### 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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921729677

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 031 412	3 904 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 031 412</b>	<b>3 904 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 917	15 468
Annen driftskostnad		3 110 375	3 254 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 332 212</b>	<b>3 383 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>699 200</b>	<b>520 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 882	34 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 882</b>	<b>34 228</b>
Annen finanskostnad		241 551	226 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 551</b>	<b>226 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 669</b>	<b>-192 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 531	328 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		7 428 980	7 513 897
Sum varige driftsmidler		7 428 980	7 513 897
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 428 980	7 513 897
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 661	10 133
Andre fordringer		195 066	102 791
Sum fordringer		275 727	112 924
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 826	374 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 826	374 966
Sum omløpsmidler		719 553	487 890
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 148 533</b>	<b>8 001 787</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 000</b>	<b>116 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 096 343	2 633 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 096 343</b>	<b>2 633 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 212 343</b>	<b>2 749 812</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		3 224 370	3 596 460
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 653 476</b>	<b>5 025 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 653 476</b>	<b>5 025 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 761	14 849
Leverandørgjeld		224 002	166 032
Annen kortsiktig gjeld		44 952	45 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 715</b>	<b>226 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 936 191</b>	<b>5 251 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 148 533</b>	<b>8 001 787</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434418

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 12.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 921 729 677  
AS BYGDØ ALLE 127

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 031 412	3 904 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 031 412</b>	<b>3 904 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 917	15 468
Annen driftskostnad		3 110 375	3 254 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 332 212</b>	<b>3 383 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>699 200</b>	<b>520 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 882	34 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 882</b>	<b>34 228</b>
Annen finanskostnad		241 551	226 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 551</b>	<b>226 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 669</b>	<b>-192 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 531	328 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>



Organisasjonsnr: 921 729 677  
AS BYGDØ ALLE 127

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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		7 428 980	7 513 897
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 428 980	7 513 897
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 661	10 133
Andre fordringer		195 066	102 791
Sum fordringer		275 727	112 924
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 826	374 966
Sum omløpsmidler		719 553	487 890
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 148 533</b>	<b>8 001 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 096 343	2 633 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 096 343</b>	<b>2 633 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 212 343</b>	<b>2 749 812</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 224 370	3 596 460
Øvrig langsiktig gjeld	1 429 106	1 429 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 653 476</b>	<b>5 025 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 653 476</b>	<b>5 025 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 761	14 849
Leverandørgjeld	224 002	166 032
Annen kortsiktig gjeld	44 952	45 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>282 715</b>	<b>226 409</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 936 191</b>	<b>5 251 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 148 533</b>	<b>8 001 787</b>



Organisasjonsnr: 921 729 677  
AS BYGDØ ALLE 127

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. 5783

AS BYGDØ ALLE 127



## Velkommen til årsmøte i AS BYGDØ ALLE 127

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 årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, på Teams. Ikke-digitale eiere er velkommen til styremedlem Henrik Dahl i 7 etg. A oppgang. Eiere som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon mottar innkalling med saksliste per post. Øvrige mottar digitalt.

### 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 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 møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i AS BYGDØ ALLE 127



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

Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste 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 4

### Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

#### Styrets innstilling

Elin Folgerø og Anna Generalova foreslås som protokollvitner.

#### Forslag til vedtak

Elin Folgerø og Anna Generalova er valgt.

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. 5783 Årsrapport med regnskap og revisorberetning..pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 123.000,-.

Godtgjørelsen er med hjemmel i generalforsamlingsvedtak av 11.06.24 KPI justert. Dette for å justere i takt med generell prisvekst.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 123.000,-



Sak 7

## Kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter en rekke hendelser hentet styret alt i 2022 inn tilbud på kameraovervåkning. Det dreide seg da om innbrudd i sykkelkur, tyveri av sykler og hærverk. Vi konkluderte da med å se situasjonen litt an da tiltak må stå i forhold til problemstilling.

Også før generalforsamling i 2024 vurderte vi denne situasjonen og valgte fortsatt å avvente. I år sett i lys av fjorårets erfaringer også med en voldshendelse i vår bakgård velger vi nå å fremme forslaget.

Kameraovervåkning kan virke både proaktivt (forhindre en hendelse) og reaktivt (oppklare en hendelse).

Opptakene slettes etter en uke fortløpende - med mindre man har oppdaget en hendelse. Da kan man hente ut opptaket som viser den aktuelle hendelsen og ta vare på det så lenge som det er nødvendig for å oppklare hendelsen, politianmelde eller fremme et rettskrav. De fleste relevante hendelser vil ha blitt oppdaget innen 7 dager.

Det er kun snakk om kameraovervåkning ute på baksiden og på endevegger av huset.

Kameraovervåking må være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. Er dette noe styret skal gå videre med? Det er ikke satt noe dato på dette prosjekter. Styret vil ha på plass det formelle slik at tiltaket kan iverksettes hurtig ved behov. Med bakgrunn i dette legger styret nå frem saken i generalforsamling med krav om to tredjedels flertall.

### Styrets innstilling

Styret ønsker en tilbakemelding fra beboerne.

Prosjektet har en ramme på 60.000,-

### Forslag til vedtak

Anbefales godkjent.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Doknæs



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024 AS Bygdø Allé 127

### Tillitsvalgte

Styresammensetning ble på ordinær generalforsamling 11.06.2024 vedtatt til styreleder og fire styremedlemmer. Preben Frostad ble gjenvalgt til styrets leder for en toårs periode. Hugo Sveholm og Henrik Dahl fikk også fornyet tillit frem til 2026. Rie Nygaard og Lina Hauck hadde et år igjen av sine perioder, som utløper i 2025. Lina valgte pga. familiære hensyn og fratret styret 10.09.24.

### Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt ni styremøter. Utover det har det vært jevnlige møter og løpende kontakt rundt oppfølging av saker og aktuelle problemstillinger. Det har også blitt avholdt en rekke møter med BA123 og BA125. En slik tett dialog har styrket vårt nabolag.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson var Knut Eggen Thorseth. Atle Gulpiar (22 86 54 63) har nå tatt over denne rollen. Styreleder og styremedlemmer har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Bygdø Allé 127 A og B i Oslo kommune med gnr. 212, bnr. 94. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82862378.

### Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er et godt arbeidsmiljø i styret.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

### Juridiske aksje/andelseiere

Oslo Kommune v/Boligbygg Oslo KF har pr dags dato 1 aksje/andel i aksjeselskapet.

### Nye aksjonærer

Det har vært 5 overdragelser i 2025. Styret ønsker de nye aksjonærene velkommen!



## Styrets arbeid i 2024

2024 ble et år med høyt fokus på beboere som bor her, beboere som flyttet inn og beboere som flyttet ut. Som enten mistet retten til å bo her eller ikke hadde retten i utgangspunktet. Tidkrevende prosesser som tok mye fokus. Vi opplevde blålys i nabolaget. Styret var i dialog både med politi og vaktelskaper. Styret gikk vaktrunder både sent og tidlig. Låssystemer ble gjennomgått og justert. Utelys oppgradert. Alt for at Bygdøy Allé 127 skal være et trygt sted å bo. Dette ble styrets desidert viktigste oppgave i 2024.

### Utkastelse leieboer

Styret jobbet over flere måneder med en alvorlig og vedvarende nabokonflikt knyttet til en leietaker. Bråk, truende oppførsel og uro i bygget førte til en prosess der eier ble involvert, leiekontrakt oppsagt og leilighet til slutt solgt.

### Uteligger

På sensommeren og utover høsten håndterte styret en situasjon der en uteligger gjentatte ganger tok seg inn i A-oppgang for å overnatte i øverste etasje. Styret var i dialog med både politi og vaktelskaper. Etter flere tiltak, inkludert internt vakthold, justering av dørautomatikk og reparasjon av defekte låser, fikk man kontroll på situasjonen.

### HMS

For å avdekke tilstanden til det elektriske anlegget i huset ble det gjennomført en el kontroll. Det er en grundig og systematisk gjennomgang av husets elanlegg. Feil og mangler ble funnet og utbedret. Elektro Nettverk Service stod for arbeidet. Dette resulterte i godkjent kontroll av vårt elanlegg. I forbindelse med brannsikring ble det byttet til fire nye brannrør i kjeller.

### Digitalisering

Det er styrets oppgave at selskapet henger med i tiden, og nå var tiden inne for digitalisering. Vibbo ble lansert som digitalplattform for beboerne og Styrerommet lansert som plattform for styret. Ytterligere introduserte vi digital parkering og digital booking av vaskeri. Dette utgjør i sum store forandringer. Det er viktig at beboere som ikke er digitale også blir ivaretatt. Styret har tilrettelagt for det.

### Vaktmester ny avtale.

Etter en lang prosess med møter, anbudsrunder og forhandlinger har vi sammen med BA123 og BA125, kommet til enighet om en ny felles avtale med Gårdreform om vaktmestertjenester.

### Parkering

Ny oppmerking av parkeringsplasser på husets vestsida. Represjoner av asfaltdekke rundt bygget. Tre defekte elbilladere ble byttet, dette som en garantisak.

### Lys

Det ble installert nye led-lamper med bevegelsesensor i mellomgang kjeller og vaskeri. Ute rundt huset ble det installert kraftig utendørs led flombelysning.

### Heis

Det ble installert ny 4G heisalarm for nødkommunikasjon i begge heiser.

### Avløp

Periodisk kontroll, rensing og spyling av kloakk-pumpe/kum.  
Bytte av nivå sonde og installasjon av 4G nivåalarm i kloakk-kum.



## Dugnad

Det ble avholdt vårdugnad over flere dager, det var godt oppmøte som resulterte i at vi fikk gjort mye forefallende arbeid.

## Sommerfest

Etter en dans med værgudene ble det på sensommeren arrangert sommerfest. Nytt av året var at BA123 og BA125 var med på festen. Dette ble godt mottatt og oppmøte var bra.

## Grøntarealer

Vi er så heldig å ha en kunnskapsrik og flink beboer som pleier våre grønntarealer. Med Olga Ebne i spissen har det blitt fjernet gammel vegetasjon og plantet ny. Beskåret trær og generell fortynning av busker og kratt. Vi setter stor pris på hennes innsats.

## Generelt

Utover dette har styret utført alminnelig vedlikehold. Fulgt opp aktuelle saker knyttet til beboere. Og generell daglig drift.

## **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et resultat på kr 462.531,-

Vi nedbetalte 372.090,- på vår gjeld i 2024. Kapital til dette hentes fra årsresultatet, når dette introduseres i regnestykket sitter man igjen med 90.441,- i tilgjengelig kapital.

Styret foreslår at overskuddet på kr 462.543,- føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i den sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Etter litt svingede parkeringsinntekter de senere årene ble 2024 et veldig godt år, med en inntekt på kr 604.525,- Dette på tross av at fordelingsbrøk med BA125 ble nedjustert. Dette som et resultat av at BA125 introduserte 5 nye utleieplasser i brøken. Så langt kan det virke som om dette totalt sett har slått positivt ut for våre inntekter. Det gleder vi oss over, disse inntektene gjør at vi kan holde våre fellesutgifter på dagens nivå. Det er derfor viktig å oppfordre beboere til å unngå i størst mulig grad å benytte utleieplasser hverdager mellom 0800 og 1600.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.



**AS BYGDØ ALLE 127**  
**ORG.NR. 921 729 677, KUNDENR. 5783**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 986 640	3 850 707	3 940 000	3 970 115
Vaskeri	10	1 800	0	0	12 000
Ladeinntekter EL-bil		41 972	53 384	30 000	35 000
Andre inntekter	3	1 000	402	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 031 412</b>	<b>3 904 493</b>	<b>3 970 000</b>	<b>4 017 115</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-14 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-100 000	-123 000
Avskrivninger	16	-84 917	-15 468	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-12 734	-25 358	-17 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-102 941	-91 952	-96 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-6 508	-22 102	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-560 418	-660 304	-441 000	-438 000
Forsikringer		-277 616	-257 818	-309 000	-340 000
Kommunale avgifter	9	-677 067	-633 449	-722 000	-776 132
Vaskeri	10	-9 761	-8 637	-8 000	-2 000
Ladekostnader EL-bil		-20 594	-26 842	-30 000	-30 000
Energi/fyring	11	-748 717	-854 416	-1 000 000	-940 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 345	-273 896	-280 000	-305 000
Andre driftskostnader	12	-393 675	-399 444	-302 000	-319 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 332 212</b>	<b>-3 383 784</b>	<b>-3 351 000</b>	<b>-3 439 232</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>699 200</b>	<b>520 708</b>	<b>619 000</b>	<b>577 883</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	4 882	34 228	40 000	37 000
Finanskostnader	14	-241 551	-226 809	-245 000	-215 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-236 669</b>	<b>-192 581</b>	<b>-205 000</b>	<b>-178 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>462 531</b>	<b>328 127</b>	<b>414 000</b>	<b>399 883</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		462 531	328 127		



**AS BYGDØ ALLE 127**  
**ORG.NR. 921 729 677, KUNDENR. 5783**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	6 875 553	7 385 003
Tomt		440 000	0
Bygningmessige anlegg		113 427	128 894
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>16</b>	<b>7 428 980</b>	<b>7 513 897</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		80 661	10 133
Forskuddsbetalte kostnader		79 852	76 838
Andre kortsiktige fordringer	17	115 214	25 953
Driftskonto OBOS-banken		403 902	374 966
Sparekonto OBOS-banken		39 924	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>719 553</b>	<b>487 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 148 533</b>	<b>8 001 787</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	18	116 000	116 000
Opptjent egenkapital		3 096 343	2 633 812
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 212 343</b>	<b>2 749 812</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	3 224 370	3 596 460
Borettsinnskudd	20	1 429 106	1 429 106
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 653 476</b>	<b>5 025 566</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 952	45 528
Leverandørgjeld		224 002	166 032
Påløpte renter		13 761	14 849
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>282 715</b>	<b>226 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 148 533</b>	<b>8 001 787</b>
Pantstillelse	21	9 729 106	9 729 106
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2025  
Styret i AS Bygdø Alle 127

Preben Frostad/s/

Hugo Sveholm/s/

Rie Nygaard/s/

Henrik Kåre Dahl/s/

Lina Christine Wessel Hauck/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

**PRINSIPPENDRING**

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

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

Felleskostnader	3 253 752
Aker P Drift AS, Parkering	604 525
Antenneleie	43 031
Eiendomsskatt	85 332
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 986 640</b>

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

Nøkler	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 734.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 508
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 508</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-73 314
Drift/vedlikehold VVS	-111 654
Drift/vedlikehold elektro	-140 294
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 894
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 933
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 468
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 161
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 619
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-81
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-560 418</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 332
Vann- og avløpsavgift	-381 212
Feieavgift	-16 048
Renovasjonsavgift	-194 475
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-677 067</b>

**NOTE: 10****VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	1 800
<b>SUM INNTEKTER VASKERI</b>	<b>1 800</b>

**KOSTNADER VASKERI**

Strøm og nettleie	-9 761
<b>SUM KOSTNADER VASKERI</b>	<b>-9 761</b>

<b>SUM VASKERI</b>	<b>-7 961</b>
--------------------	---------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 192
Fjernvarme	-693 524
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-748 717</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 009
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 774
Annen leiekostnad	-15 283
Annet driftsmateriale	-555
Vaktmestertjenester	-168 210
Vakthold	-1 515
Renhold ved firmaer	-142 114
Snørydding	-12 942
Gressklipping	-8 032
Andre driftskostnader	-9 097
Andre kontorkostnader	-870
Telefon u/mva	-1 368
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 221
Øreavrunding	21
Velferdskostnader	-3 605
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-393 675</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter driftskto. OBOS-Banken	3089
Renter sparekto. OBOS-Banken	445
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 348
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 882</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-241 551
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-241 551</b>

**NOTE: 15**

Bygninger		6 875 553
<b>SUM BYGNINGER</b>		<b>6 875 553</b>

Gnr.212/bnr.94 M. flere

Bygninger avskrives med 1% årlig, saldometoden. Nytt fra 2024, ref. note 1 og 16

Tomt kr 440 000 har blitt skilt ut på egen balansekonto. Ref. note 16

**NOTE: 16****ANLEGGSMIDLER**

Sykkelskur			
Tilgang 2017	159 693		
Avskrevet tidligere	-70 982		
Avskrevet i år	-10 645		78 065
Søppelskur			
Tilgang 2017	72 320		
Avskrevet tidligere	-32 136		
Avskrevet i år	-4 822		35 362
Bygninger			
Tilgang 2024	6 945 003		
Avskrevet i år	-69 450		6 875 553
Tomt			
Tilgang 2024	440 000		
Tomt avskrives ikke.			440 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>			<b>7 428 980</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-84 917**

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Aker P Drift AS		115 214
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>115 214</b>

Parkering november/desember 2024, fakturert i januar 2025.

**NOTE: 18****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr		116 000
Fordelt på 58 aksjer à kr 2000.		<b>116 000</b>
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.		

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2018

-5 600 000

Nedbetalt tidligere

2 003 540

Nedbetalt i år

372 090

**-3 224 370****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 224 370****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-1 429 106

**SUM BORETTINNSKUDD****-1 429 106****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 429 106

Pantelån

3 224 370

**TOTALT****4 653 476**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

6 875 553

Tomt

440 000

**TOTALT****7 315 553**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS BYGDØ ALLE 127.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**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 selskapet 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

Bente Hodne

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."

## Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 20:27:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EYG7-1A38W-46HQA-WIHNB-C87BX-SP5DT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 1

### 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 5783 Selskapsnavn: AS BYGDØ ALLE 127

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: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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