



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 049	1 071 142
Sum inntekter		1 146 049	1 071 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 998	61 485
Annen driftskostnad	3	4 460 536	799 831
Sum kostnader		4 549 534	861 316
Driftsresultat		-3 403 485	209 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 337	3 167
Sum finansinntekter		1 337	3 167
Annen finanskostnad		55 583	
Sum finanskostnader		55 583	0
Netto finans		-54 246	3 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 457 731	212 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 457 731	212 993
Årsresultat		-3 457 731	212 993
Totalresultat		-3 457 731	212 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 457 731	212 993
Sum overføringer og disponeringer		-3 457 731	212 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		533 436	533 436
Sum varige driftsmidler		533 436	533 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		533 436	533 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		32 813	37 233
Sum fordringer		32 848	37 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 468	1 072 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 468	1 072 662
Sum omløpsmidler		1 205 316	1 109 895
SUM EIENDELER		1 738 752	1 643 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 377 576
Udekket tap		2 080 154	
Sum opptjent egenkapital		-2 080 154	1 377 576
Sum egenkapital		-1 958 154	1 499 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 467 943	
Øvrig langsiktig gjeld		30 400	26 050
Sum annen langsiktig gjeld		3 498 343	26 050
Sum langsiktig gjeld		3 498 343	26 050
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		503	
Leverandørgjeld		61 492	51 350
Skyldige offentlige avgifter		40 918	30 354
Annen kortsiktig gjeld		95 650	36 000
Sum kortsiktig gjeld		198 563	117 705
Sum gjeld		3 696 906	143 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 738 752	1 643 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580886

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 146 049	1 071 142
Sum inntekter		1 146 049	1 071 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 998	61 485
Annen driftskostnad	3	4 460 536	799 831
Sum kostnader		4 549 534	861 316
Driftsresultat		-3 403 485	209 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 337	3 167
Sum finansinntekter		1 337	3 167
Annen finanskostnad		55 583	
Sum finanskostnader		55 583	0
Netto finans		-54 246	3 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 457 731	212 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 457 731	212 993
Årsresultat		-3 457 731	212 993
Totalresultat		-3 457 731	212 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 457 731	212 993
Sum overføringer og disponeringer		-3 457 731	212 993



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		533 436	533 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		533 436	533 436
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		32 813	37 233
Sum fordringer		32 848	37 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 468	1 072 662
Sum omløpsmidler		1 205 316	1 109 895
SUM EIENDELER		1 738 752	1 643 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	122 000	122 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 377 576
Udekket tap	2 080 154	
Sum opptjent egenkapital	-2 080 154	1 377 576
Sum egenkapital	-1 958 154	1 499 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 467 943	
Øvrig langsiktig gjeld	30 400	26 050
Sum annen langsiktig gjeld	3 498 343	26 050
Sum langsiktig gjeld	3 498 343	26 050
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	503	
Leverandørgjeld	61 492	51 350
Skyldige offentlige avgifter	40 918	30 354
Annen kortsiktig gjeld	95 650	36 000
Sum kortsiktig gjeld	198 563	117 705
Sum gjeld	3 696 906	143 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 738 752	1 643 331



Organisasjonsnr: 834 514 532
AS BYGDØ ALLE 75

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2022

AS Bygdø Alle 75

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 4544





Velkommen til generalforsamling i AS Bygdø Alle 75

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 18:30 og lukker 14. mai kl. 18:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4544>

Det holdes også et frivillig møte 11. mai kl. 18:30 , Vaskerommet i kjelleren.

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Vedtektsendring punkt 3.2
5. Vedlikeholdsfond - nytt punkt 6 i vedtektene
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Bygdø Alle 75



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stine M. Holst og Carl Axel Holtsmark foreslås som protokoll vitner

Forslag til vedtak

Stine M. Holst og Carl Axel Holtsmark er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

c) Styret foreslår å endre vedtektene i selskapet slik at en unngår fremtidig uttak av utbytte. Dette er et boligselskap hvor overskytende kapital skal benyttes for vedlikehold og andre behov bygningen og selskapet har. Det skal ikke utbetales utbytter i noen form til beboerne.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er som følger: Det er viktig å unngå utbytte (sist gjort i 2012, med det resultat at det må lånes penger for vedlikehold) og benyttelse av selskapets kapital til utbetalinger til beboerne. Dette åpner for misbruk og kan i verste fall resulterer i



meget høye lån og ekstraordinære innbetalinger hvor dagens beboere må betale for utbedringer og vedlikehold som burde vært fordelt over 20 år.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og det opprettes ett vedlikeholdsfond. Vedtektene endres i henhold til forslag.

Vedlegg

1. 4544 Årsregnskap 2021.pdf

Sak 4

Vedtektsendring punkt 3.2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår noe innskjerping i kravene til utleie av egen leilighet. Dette er for å begrense utskriftning i bygget og for å tilrettelegge for en langsiktig beboersammensetning.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar en endring av vedtektenes punkt 3.2 i henhold til vedlagte endringsforslag

Vedlegg

2. Ny ordlyd vedtektenes punkt 3.2.docx

Sak 5

Vedlikeholdsfond - nytt punkt 6 i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gjennom de siste års rehabilitering har styret sett behov for etablering av et vedlikeholdsfond. Fondet skal utelukkende dedikeres til nødvendig vedlikehold av fellesarealer, og skal bygges opp gjennom allokering av selskapets overskudd. Et fond fremstår videre som et bedre alternativ enn banksparing med svært lav rente.

Styrets innstilling

Det gjelder ytterligere krav til tilslutning av vedtaket i henhold til aksjeloven § 5-19 første ledd



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar etablering av vedlikeholdsfond gjennom tilføyelse av et punkt 6 i vedtektene i henhold til vedlagte endringsforslag.

Vedlegg

3. Nytt punkt 6.docx

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000,- som tidligere år. Revisor og regnskapsfører betales etter gjeldene satser for 2022, for budsjettet i 2022 er det satt av 45 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000,-



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

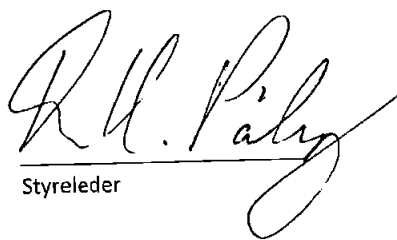
Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s.4544 AS Bygdø Alle 75 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 19/5-22


Styreleder



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bygdø Alle 75

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bygdø Alle 75.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2WY5K-X04EN-0VEG8-F70EE-JPVE2-FOAYS



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 06:32:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WYSK-X04EN-0VEG8-F70EE-JPVEZ-FOAYS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 109 340	1 034 142	1 085 830	1 124 920
Andre inntekter	3	36 709	37 000	0	47 547
SUM DRIFTSINNEKTER		1 146 049	1 071 142	1 085 830	1 172 467
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 998	-7 485	-15 000	-10 000
Styrehonorar	5	-78 000	-54 000	-84 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-9 779	-7 436	-10 000	-11 000
Regnskapsførerhonorar		-33 290	-32 414	-35 000	-35 000
Konsulenthonorar	7	-260 536	-71 099	-250 000	0
Drift og vedlikehold	8	-3 353 353	-95 873	-2 750 000	-50 000
Forsikringer		-90 836	-86 796	-90 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-197 759	-187 543	-190 000	-200 000
Energi/fyring	10	-359 762	-159 949	-250 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 082	-99 391	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-54 140	-59 330	-70 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 549 534	-861 316	-3 844 000	-1 080 000
DRIFTSRESULTAT		-3 403 485	209 826	-2 758 170	92 467
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 337	3 167	0	0
Finanskostnader	13	-55 583	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 246	3 167	0	0
ÅRSRESULTAT		-3 457 731	212 993	-2 758 170	92 467
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	212 993		
Fra opptjent egenkapital		-1 377 577	0		
Udekket tap		-2 080 154	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	469 424	469 424
Tomt		64 012	64 012
SUM ANLEGGSMIDLER		533 436	533 436
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	262
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 163	36 971
Andre kortsiktige fordringer	15	6 650	0
Driftskonto OBOS-banken		568 581	477 196
Skattetrekkkonto OBOS-banken		29 920	22 740
Sparekonto OBOS-banken		573 967	572 726
SUM OMLØPSMIDLER		1 205 316	1 109 895
SUM EIENDELER		1 738 752	1 643 331
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	122 000	122 000
Opptjent egenkapital		0	1 377 576
Udekket tap	17	-2 080 154	0
SUM EGENKAPITAL		-1 958 154	1 499 576
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 467 943	0
Annen langsiktig gjeld	19	30 400	26 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 498 343	26 050



KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 786	10 450	
Leverandørgjeld		61 492	51 350	
Skyldige offentlige avgifter	20	40 918	30 354	
Påløpte renter		503	0	
Annen kortsiktig gjeld	21	82 864	25 550	
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 563	117 705	

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **1 738 752** **1 643 331**

Pantstillelse	22	3 500 000	3 000 000	
Garantiansvar		0	0	

Oslø, 19.5.2022
Styret i AS Bygdø Alle 75

Thomas Kristiansen Pålshaugen
Styrets leder

Wictor Furøy

Lars Albert Jøstensen

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	871 920
Garasje	188 100
Eiendomsskatt	49 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 109 340

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	2 808
Garasjer	900
Gebyr ifb eierskifte	33 000
Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNETEKTER	36 709

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 998
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 998

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 78 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 779.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Byggfaglig rådgivning, OPAK AS	-259 196
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 340
SUM KONSULENTHONORAR	-260 536

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Storo Blikkenslagerverksted AS	-3 240 502
Oslo kommune	-11 580
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 252 082
Drift/vedlikehold bygninger	-25 649
Drift/vedlikehold VVS	-27 850
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 822
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 960
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 990
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 353 353

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-49 323
Vann- og avløpsavgift	-91 098
Feieavgift	-1 924
Renovasjonsavgift	-55 414
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 759

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 700
Fjernvarme	-327 062
SUM ENERGI / FYRING	-359 762

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 495
Driftsmateriell	-329
Renhold ved firmaer	-28 500
Snørydding	-11 701
Gressklipping	-4 336
Andre fremmede tjenester	-189
Andre kontorkostnader	-1 159
Porto	-263
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 140

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 241
Andre renteinntekter	96
SUM FINANSINNETEKTER	1 337

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 361
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 222
SUM FINANSKOSTNADER	-55 583

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris	469 424
SUM BYGNINGER	469 424

Tomten er kjøpt.

Gnr.212/bnr.61

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum og garasjeleie	6 650
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 650

**NOTE: 16**

Aksjekapitalen er på kr 122 000, fordelt på 244 aksjer à kr 500.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

SELSKAPETS AKSJONÆRER PR 31.12.2019	ANTALL	EIERANDEL I %
Tormod Svergja og Lise Marie Svergja	12	4,92
Hanne Jeglheim	12	4,92
Lars Jøstensen og Stine M. Holst	18	7,38
Roy Rove	18	7,38
Kari Skeimo	12	4,92
Bjørn Jakobsen	12	4,92
Ole Oulie og Berit Solheim	24	9,84
Edith Gonzales Leon	18	7,38
Per-Willy Nysæther	18	7,38
Per-Willy Nysæther	12	4,92
Erik Ruud	12	4,92
Klaus Høiland	11	4,51
Kim Kristoffersen Huse	11	4,51
Thomas K. Pålshaugen og Heidi Anne Humberstone	16	6,56
Carl Axel Holstmark og Viktoria Vinnik	16	6,56
Wictor Furøy og Lill Iren Simonsen	11	4,51
Tove og Jan Henning Høgebøl	11	4,51
SUM	244	100

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-3 494 310

Nedbetalt i år

26 367

-3 467 943

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 467 943

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser

-30 400

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-30 400

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-29 920
Skyldig arbeidsgiveravgift	-10 998
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-40 918

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-82 864
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-82 864

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 467 943
TOTALT	3 467 943

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	469 424
Tomt	64 012
TOTALT	533 436



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.22

Selskapsnummer: 4544 **Selskapsnavn:** AS Bygdø Alle 75

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stine M. Holst og Carl Axel Holtmark er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og det opprettes ett vedlikeholdsfond. Vedtektene endres i henhold til forslag.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Vedtektsendring punkt 3.2</p> <p>Generalforsamlingen vedtar en endring av vedtektenes punkt 3.2 i henhold til vedlagte endringsforslag</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Vedlikeholdsfond - nytt punkt 6 i vedtektene</p> <p>Generalforsamlingen vedtar etablering av vedlikeholdsfond gjennom tilføyelse av et punkt 6 i vedtektene i henhold til vedlagte endringsforslag.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 48 000,-

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.