



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 531 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 13.05.2025

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 881531402

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		4 264 659	4 898 806
Sum inntekter		4 264 659	4 898 806
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 025	5 000
Annen driftskostnad		3 446 529	2 021 004
Sum kostnader		3 581 769	2 157 219
Driftsresultat		682 890	2 741 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 163	60 873
Sum finansinntekter		56 163	60 873
Annen finanskostnad		427 653	437 143
Sum finanskostnader		427 653	437 143
Netto finans		-371 490	-376 270
Resultat før skattekostnad		311 400	2 365 318
Årsresultat		311 400	2 365 318
Totalresultat		311 400	2 365 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		311 400	2 365 318
Sum overføringer og disponeringer		311 400	2 365 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 635 000	105 635 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		116 250	
Sum varige driftsmidler		105 751 250	105 635 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 840	81 560
Sum finansielle anleggsmidler		12 840	81 560
Sum anleggsmidler		105 764 090	105 716 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 684	
Andre fordringer		96 293	95 021
Sum fordringer		100 977	95 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 279	1 297 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 279	1 297 023
Sum omløpsmidler		680 256	1 392 044
SUM EIENDELER		106 444 346	107 108 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 380 689	68 069 289
Sum opptjent egenkapital		68 380 689	68 069 289
Sum egenkapital		68 385 989	68 074 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 271 942	7 215 812
Øvrig langsiktig gjeld		31 694 482	31 764 748
Sum annen langsiktig gjeld		37 966 424	38 980 560
Sum langsiktig gjeld		37 966 424	38 980 560
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 139	2 300
Leverandørgjeld		89 794	51 155
Sum kortsiktig gjeld		91 933	53 455
Sum gjeld		38 058 357	39 034 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 444 346	107 108 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442211

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 531 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 13.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 881 531 402
BYGDEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 264 659	4 898 806
Sum inntekter		4 264 659	4 898 806
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 025	5 000
Annen driftskostnad		3 446 529	2 021 004
Sum kostnader		3 581 769	2 157 219
Driftsresultat		682 890	2 741 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 163	60 873
Sum finansinntekter		56 163	60 873
Annen finanskostnad		427 653	437 143
Sum finanskostnader		427 653	437 143
Netto finans		-371 490	-376 270
Resultat før skattekostnad		311 400	2 365 318
Årsresultat		311 400	2 365 318
Totalresultat		311 400	2 365 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		311 400	2 365 318
Sum overføringer og disponeringer		311 400	2 365 318



Organisasjonsnr: 881 531 402
BYGDEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 635 000	105 635 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		116 250	
Sum varige driftsmidler		105 751 250	105 635 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 840	81 560
Sum finansielle anleggsmidler		12 840	81 560
Sum anleggsmidler		105 764 090	105 716 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 684	
Andre fordringer		96 293	95 021
Sum fordringer		100 977	95 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 279	1 297 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 279	1 297 023
Sum omløpsmidler		680 256	1 392 044
SUM EIENDELER		106 444 346	107 108 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital	5 300	5 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	68 380 689	68 069 289
Sum opptjent egenkapital	68 380 689	68 069 289
Sum egenkapital	68 385 989	68 074 589
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 271 942	7 215 812
Øvrig langsiktig gjeld	31 694 482	31 764 748
Sum annen langsiktig gjeld	37 966 424	38 980 560
Sum langsiktig gjeld	37 966 424	38 980 560
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 139	2 300
Leverandørgjeld	89 794	51 155
Sum kortsiktig gjeld	91 933	53 455
Sum gjeld	38 058 357	39 034 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 444 346	107 108 604



Organisasjonsnr: 881 531 402
BYGDEVEIEN BORETTSLAG

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. 602
BYGDEVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BYGDEVEIEN BORETTSLAG

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:

13. mai 2025 kl. 18:00, Stenbråten skole AKS lokalene.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BYGDEVEIEN BORETTSLAG



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

Christopher Morgenstjerne er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Bodsberg foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. Bygdeveien borettslag - Årsberetning fra styret.pdf
- 2. 0602 revisjonsberetningen.pdf
- 3. s. 602 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 121 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 121 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

I år skal det velges ny styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leder Yvonne Fischer

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Rennesund Fløgstad
- Solveig Undheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Zymarikopoulos
- Per-Øystein Pettersen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Unn Målfrid Høgseth Rolandsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tove Myhre



Sak 9

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Åse Brenden
- Marit Fjeld
- Wenche Hellen Reichelt



Bygdeveien borettslag - Årsberetning 2024

Styrets arbeid

Det er gjennomført 10 styremøter i 2024.

Generalforsamling i 2024 ble holdt på Stenbråten skole.

Borettslaget har avviklet vårdugnad og høstdugnad. I den forbindelse har det vært rydding og forpleining av våre fellesarealer. Det er viktig at vi får klippet ned planter og busker langs Gamle Bygdevei slik at de ikke vokser ut på fortauet. Søppelrom har blitt vasket. Lekeplasser har blitt ryddet og luket. Vi må også fjerne skudd og kratt i skråningen ned mot Stenbråten skole slik at det ikke vokser helt igjen der.

På våren fikk vi feiet gatene våre av Steinar Gjersrud og co as.

Reparasjon av tak og bytte av pipebeslag ble gjort i mars og november av Follo Tak og vedlikehold på GBV 74, 86 og 64.

Follo Bygg og Eiendom foretok utskifting av takvinduer i GBV 18-48 i løpet av våren 2024. Det vil si at 16 boliger fikk skiftet takvinduer.

I mai ble det to steder anskaffet og montert aquadren for drenering av overflatevann hvor de gamle var defekte. Jobben ble foretatt av Fjeldheim Entreprenør AS

I løpet av sommeren fikk vi oppgradert lekeplassen mellom Bygdeveien og Rudskollen. Dekket har blitt byttet ut og et lekeapparat er blitt byttet ut med et nytt. Dette ble gjort i samarbeid med Rudskollen. Vi brukte øremerkede miljømidler fra Obos til dette og støtte vi fikk av Sparebankstiftelsen. Jobben ble gjort av Kompan. Fagbladet Bolig&Miljø - Obos har intervjuet styreleder om dette, samt tatt bilder.

Våren og sommeren ble 2024 ble defekte lys ordnet av Ing. Hans Becker AS.

Radonmåling er utført vinteren 2023/ 2024. Vi fikk returnert brikker fra 46 boliger. Det ble målt høye radonverdier hos noen, og det ble satt inn ventilatorer/radonvifter i disse husstandene. Envieco AS har satt inn 20 VL-50SR- Mitsubishi 50 radonvifter.

Det blir foretatt nye radonmålinger i utvalgte boliger vinteren 2024/25.

Vi har inngått avtale med Ice for utleie av grunn for å sette opp en telefonantenne på tilsvarende måte som vi har avtale med Telenor i dag.

Første søndag i advent hadde vi tradisjonell juletretenning, hvor vi hadde besøk av Stenbråten skolekorps og nissen som delte ut godteposer til barna. Det var også muligheter for å få gløgg og pepperkaker. Bålpanne skapte også hyggelig stemning. I 2024 var det Bygdeveien borettslag som hadde ansvar for arrangementet. I 2025 er det Rudskollen borettslag som har ansvar for arrangementet.

Styret får jevnlig mailer, henvendelser på Vibbo og sm ser som besvares ut etter hvert som de kommer inn.

Bygdeveien borettslag har en delegat til generalforsamlingene i Obos.



I 2024 ble det meldt flere forsikringssaker i borettslaget. Vi har avtale med Gjensidige forsikring og polise nr 80059701.

Avtaler som er gjeldende

Snøbrøyting og strøing	Frode Gran AS	service@fg.no
------------------------	---------------	---------------

Stell av grøntanlegg	Frode Gran AS	service@fg.no
----------------------	---------------	---------------

Tv og wifi	Telenor AS	telenor.no
------------	------------	------------

Skadedyr - Rotter	Pelias	post@pelias.no
-------------------	--------	----------------

Bestilling av systemnøkler og låsplan system@lassikring.no	Lås & Sikring
---------------------------------------------------------------	---------------



Til generalforsamlingen i Bygdeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdeveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 0602 Revisjonsberetningen.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 20. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BYGDEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 881 531 402, KUNDENR. 602

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 338 589	1 085 377
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		311 400	2 365 318
Tilbakeføring av avskrivning	14	4 025	5 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-120 275	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-679 335	-1 104 015
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-264 535	-1 011 363
Innsk. øremerk. bankkto		-1 546	-1 728
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-750 266	253 212
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		588 323	1 338 589

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		680 256	1 392 044
Kortsiktig gjeld		-91 933	-53 455
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		588 323	1 338 589



BYGDEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 881 531 402, KUNDENR. 602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 105 414	1 189 919	1 179 648	1 082 556
Innkrevde felleskostnader	2	2 733 084	2 666 428	2 729 352	2 937 444
Antenneanlegg		24 814	23 860	24 000	24 000
Andre inntekter	3	136 812	7 236	2 000	2 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 000 124	3 887 443	3 935 000	4 046 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-16 215	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-115 000	-115 000	-115 000	-121 000
Avskrivninger	14	-4 025	-5 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-118 770	-112 790	-121 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-9 211	-18 524	-40 000	-40 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-1 407 275	-142 632	-1 296 000	-323 000
Forsikringer		-464 540	-425 793	-468 600	-562 000
Kommunale avgifter	9	-867 485	-797 328	-866 250	-987 800
Energi/fyring		-11 341	-6 966	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-354 322	-317 494	-347 500	-361 000
Andre driftskostnader	10	-194 485	-180 378	-194 600	-204 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 581 769	-2 157 219	-3 518 950	-2 796 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		418 355	1 730 225	416 050	1 249 700
Innbetalt andel fellesgjeld		264 535	1 011 363	0	0
DRIFTSRESULTAT		682 890	2 741 588	416 050	1 249 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	56 163	60 873	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-427 653	-437 143	-443 000	-375 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-371 490	-376 270	-438 000	-370 000
ÅRSRESULTAT		311 400	2 365 318	-21 950	879 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		311 400	2 365 318		



BYGDEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 881 531 402, KUNDENR. 602

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	98 156 488	98 156 488
Tomt		7 478 512	7 478 512
Andre varige driftsmidler	14	116 250	0
Miljøbankkonto, øremerket		12 840	81 560
SUM ANLEGGSMIDLER		105 764 090	105 716 560
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 684	0
Forskuddsbetalte kostnader		94 023	89 732
Andre kortsiktige fordringer	15	2 270	5 289
Driftskonto OBOS-banken		574 465	797 476
Sparekonto OBOS-banken		4 814	499 547
SUM OMLØPSMIDLER		680 256	1 392 044
SUM EIENDELER		106 444 346	107 108 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 100		5 300	5 300
Opptjent egenkapital	16	68 380 689	68 069 289
SUM EGENKAPITAL		68 385 989	68 074 589
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 271 942	7 215 812
Borettsinnskudd	18	31 685 200	31 685 200
Avsetning bomiljøtiltak	19	9 282	79 548
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 966 424	38 980 560
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 795	51 155
Påløpte renter		2 139	2 300
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 933	53 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 444 346	107 108 604
Pantstillelse	20	106 630 200	106 630 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2025
Styret i Bygdeveien Borettslag

Steinar Knutsen

Kristin Bodsberg

Per Øysten Pettersen

Unn M. Høgseth Rolandsen

Tove Myhre



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 569 896
Kabel-TV	159 000
Leietillegg for påbygg	2 664
Eiendomsskatt	1 524
Kapitalkostnader på IN-lån	1 101 165
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 249
Overført til kapitalkostnader	-1 105 414
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 733 084

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert Rudskollen brl.	4 684
Tilskudd Miljøfond	81 560
Tilskudd Sparebankstiftelsen	50 000
Telenor Norge AS	568
SUM ANDRE INNTEKTER	136 812

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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 2023/2024, og er på kr 115 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 211
SUM KONSULENTHONORAR	-9 211

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 138 858
Drift/vedlikehold elektro	-10 640
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-235 496
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 407 275

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

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

Eiendomsskatt	-1 530
Vann- og avløpsavgift	-564 772
Feieavgift	-5 440
Renovasjonsavgift	-295 742
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-867 485

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 071
Renhold ved firmaer	-15 030
Snørydding	-105 886
Gressklipping	-39 152
Andre fremmede tjenester	-1 648
Trykksaker	-2 500
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 478
Andre kontorkostnader	-551
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-994
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 485

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 313
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 571
SUM FINANSINNTEKTER	56 163

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-427 579
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-427 653

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2001	54 915 000
Tilgang 2002	43 241 488
SUM BYGNINGER	98 156 488

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.180/bnr.543,555

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ventilasjonsanlegg		
Tilgang 2024	120 275	
Avskrevet i år	-4 025	
		116 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		116 250

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -4 025

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN		2 270
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		2 270

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		57 491 694
Egenkapital fra IN tidligere		46 654 889
Egenkapital fra IN 2024		264 535
Reduksjon EK fra IN		-36 030 429
SUM ANNEN EGENKAPITAL		68 380 689

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken		
Renter 31.12: 6,24%, løpetid 30 år		
Opprinnelig, 2001	-73 944 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	20 073 799	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	679 335	
Nedbetalt tidligere, IN	46 654 889	
Nedbetalt i år, IN	264 535	
		-6 271 942
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-6 271 942

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18

Opprinnelig 2001		-16 471 600
Opprinnelig 2002		-15 213 600
SUM BORETTSINNSKUDD		-31 685 200

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-9 282
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-9 282

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 685 200
Pantelån	6 271 942
Beregnete IN-forpliktelser	10 888 995
TOTALT	48 846 137

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

Bygninger	98 156 488
Tomt	7 478 512
TOTALT	105 635 000



Hei,

Valgkomiteen i Bygdeveien borettslag innstiller følgende kandidater til styret. Kontaktinformasjon anses som kjent for de som fortsetter.

Leder Yvonne Fischer, Gamle Bygdevei 20, Yvonne.roth.fischer@gmail.com, 40010026

Styremedlem Tove Myhre, Gamle bygdevei 116, fortsetter 1 år
Styremedlem Unn Målfrid Høgseth Rolandsen, Gamle Bygdevei 112, fortsetter 1 år

Nye styremedlemmer:

Solveig Undheim, Gamle Bygdevei 18, solveigundheim@msn.com

Christine Rennesund Fløgstad, Gamle bygdevei 118,

chrisflogstad@gmail.com, 95054459

Vara Karin Zymarikopoulos, Gamle bygdevei 72, fortsetter 1 år

Vara Per-Øystein Pettersen, Gamle bygdevei 48, 1 år

Valgkomiteen:

Wenche Hellenen Reichelt, Gamle Bygdevei 96

Marit Fjeld, Gamle Bygdevei 28

Ny: Åse Brenden, Gamle Bygdevei 30, aase.brenden@gmail.no, 90594242

Vennligst gi beskjed om det er mangler

Mvh Valgkomiteen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 602 Selskapsnavn: BYGDEVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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
E-post: oef@obos.no

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