



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 698
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 009 334	2 072 685
Sum inntekter		4 009 334	2 072 685
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		2 270 036	2 308 412
Sum kostnader		2 349 906	2 376 872
Driftsresultat		1 659 428	-304 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 675	28 253
Sum finansinntekter		26 675	28 253
Annen finanskostnad		256 724	197 332
Sum finanskostnader		256 724	197 332
Netto finans		-230 049	-169 079
Ordinært resultat før skattekostnad		1 429 379	-473 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 429 379	-473 266
Årsresultat		1 429 379	-473 266
Totalresultat		1 429 379	-473 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 429 379	-473 266
Sum overføringer og disponeringer		1 429 379	-473 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 020 294	2 020 294
Sum varige driftsmidler		2 020 294	2 020 294
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 020 294	2 020 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		323 324	265 202
Sum fordringer		323 324	265 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 781	496 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 781	496 401
Sum omløpsmidler		1 325 105	761 603
SUM EIENDELER		3 345 399	2 781 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 033 444	4 462 822
Sum opptjent egenkapital		-3 033 444	-4 462 822
Sum egenkapital		-3 033 444	-4 462 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 621 655	7 029 668
Sum annen langsiktig gjeld		5 621 655	7 029 668
Sum langsiktig gjeld		5 621 655	7 029 668
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 648	1 194
Leverandørgjeld		739 006	36 228
Annen kortsiktig gjeld		16 533	177 629
Sum kortsiktig gjeld		757 187	215 051
Sum gjeld		6 378 842	7 244 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 345 399	2 781 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358526

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 698
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 971 271 698
SAMEIET BYGDØY ALLE 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 009 334	2 072 685
Sum inntekter		4 009 334	2 072 685
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		2 270 036	2 308 412
Sum kostnader		2 349 906	2 376 872
Driftsresultat		1 659 428	-304 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 675	28 253
Sum finansinntekter		26 675	28 253
Annen finanskostnad		256 724	197 332
Sum finanskostnader		256 724	197 332
Netto finans		-230 049	-169 079
Ordinært resultat før skattekostnad		1 429 379	-473 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 429 379	-473 266
Årsresultat		1 429 379	-473 266
Totalresultat		1 429 379	-473 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 429 379	-473 266
Sum overføringer og disponeringer		1 429 379	-473 266



Organisasjonsnr: 971 271 698
SAMEIET BYGDØY ALLE 25

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 020 294	2 020 294
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 020 294	2 020 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		323 324	265 202
Sum fordringer		323 324	265 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 781	496 401
Sum omløpsmidler		1 325 105	761 603
SUM EIENDELER		3 345 399	2 781 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 033 444	4 462 822



Sum opptjent egenkapital	-3 033 444	-4 462 822
Sum egenkapital	-3 033 444	-4 462 822
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 621 655	7 029 668
Sum annen langsiktig gjeld	5 621 655	7 029 668
Sum langsiktig gjeld	5 621 655	7 029 668
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 648	1 194
Leverandørgjeld	739 006	36 228
Annen kortsiktig gjeld	16 533	177 629
Sum kortsiktig gjeld	757 187	215 051
Sum gjeld	6 378 842	7 244 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 345 399	2 781 897



Organisasjonsnr: 971 271 698
SAMEIET BYGDØY ALLE 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7143 Sameiet Bygdøy Alle 25





Til seksjonseierne i Sameiet Bygdøy Alle 25

Velkommen til årsmøte, 14. mars 2023 kl. kl. 17.00 på Schafteløkken – Den røde Sal.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Bygdøy Alle 25 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Bygdøy Alle 25
avholdes 14. mars 2023 kl. 17.00 på Schafteløkken – Den røde Sal.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om installasjon av individuell måling for energiforbruk (varmtvann og varme) – Forslag fra Alexander Brage Hansen, Camilla Mathisen Hoff – seksjon 16.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 20.02.2023
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 25

Erik Anker Siv Sletten Per Koren Solvang

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Anker	Lambrechts'gate 8
Styremedlem	Siv Sletten	Lambrechts'gate 8
Styremedlem	Per Koren Solvang	Bygdøy Allé 25 A
Varamedlem	Paul Christian De Glasenapp	Lambrechts'gate 8
Varamedlem	Hege Sæther	Bygdøy Allé 25 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styretba25@gmail.com. Se Sameiet Bygdøy Alle 25 sin hjemmeside på <https://vibbo.no/bygdoy-alle-25> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Bygdøy Alle 25

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 25 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971271698, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

211 33

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

Sameiet Bygdøy Alle 25 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Det har blitt avholdt 4 styremøter i 2022. Seksjonseiere kan følge styrets arbeid på Vibbo.no under tema «Styrets arbeid»

Hovedtavlerom ble utstyrt med overspenningsvern

Gjennomføring av vindusutskifting som vedtatt på årsmøtet i april 2021. Prosjektet ble delt opp i 3 faser. Fase 3 - den siste fasen, ble gjennomført i 2022.

Sameiet inngikk avtale med OBOS-banken om mulighet for individuell nedbetaling av sameiets lån etter årsmøtets beslutning.

Sameiets seksjon nr. 4 fikk nye leietakere i november 2022, uten opphold etter tidligere leietaker. Månedlig leie ble oppjustert fra kr 13 000,- til kr 15 000,- ifm. endring i leieforholdet.

Totalt bidro utleieseksjonene i sameiet med kr 358 000,- i inntekter i 2022.

Oppussing av sameiets baktrapper ble gjennomført høsten 2022 til avtalt tid og i tråd med akseptert tilbud. Prosjektet ble finansiert med kapitalinnkalling fra seksjonseiere etter årsmøtets beslutning.

Sameiet ble utsatt for et større innbrudd i kjellerlokalene under A-oppgangen sommeren 2022. Entreprenørene engasjert av Gjensidige for utbedring av skader etter innbruddene har fortsatt ikke slutført arbeidene.

Fyringsanlegget har hatt stabil drift i 2022. Det har vært utfordringer med noen radiatorer og styret har bidratt til problemløsning. For å redusere kostnadene har vi satt nattsinking av temperaturen, og styret vurderer i 2023 å gjeninnføre fyringssesong med nedstengning av anlegget fra 15. mai til 15. september. Sameiet har fått reduksjon i regningen til fjernvarmeleverandør tilsvarende ordningen for strømstøtte til private husholdninger.

Dugnad ble avholdt 10.mai 2022, men med svært begrenset oppmøte fra seksjonseiere og beboere. Styret håper at flere ser verdi av å delta på disse dugnadene fremover - for å skape verdi og fellesskap i sameiet.

To av sameiets seksjoner har blitt omsatt i 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret vurderer sameiets økonomiske stilling som meget solid. Sameiet har gjennomført mange store vedlikeholdsprosjekt og oppgraderinger i løpet av de siste 13 år. Dette har delvis vært finansiert ved låneopptak og delvis ved ekstraordinære innskudd fra seksjonseierne. Sameiet nyter godt av at det eier to av seksjonene i gården som leies ut. Leieinntektene dekker mer enn rentekostnadene på sameiets lån, og derfor bidrar leilighetene med positiv kontantstrøm til dekning av fremtidig vedlikehold i Sameiet. Den reelle verdien av leilighetene fremkommer ikke i sameiets balanseoppstilling, men synliggjøres på den enkelte seksjonseiers likningsutskrift fra forretningsfører som en netto formue.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak differanse mellom budsjettet kapitalinnkalling og faktisk beløp innbetalt av beboerne.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader knyttet til rehabilitering av baktrapper var lavere enn forventet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat, kr 1 429 379, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 567 918.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdøy Alle 25.

Lån

Sameiet Bygdøy Alle 25 har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 25

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bygdøy Alle 25.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BRØNNØYSUNDREGISTRERTE
REVISJONSBERETNINGER
2022



SAMEIET BYGDØY ALLE 25
ORG.NR. 971 271 698, KUNDENR. 7143

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		296 528	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 772 578	2 050 448	2 113 000	2 136 000
Andre inntekter	3	929 437	22 237	1 000 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 998 543	2 072 685	3 113 000	2 136 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 460	-8 500	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 867	-7 836	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-94 000	-91 350	-93 000	-98 700
Konsulenthonorar	7	-288	-1 025	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 394 313	-1 410 611	-1 710 000	-474 000
Forsikringer		-184 209	-210 993	-230 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-241 546	-265 169	-274 000	-302 000
Energi/fyring		-52 802	-53 691	-40 000	-57 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 012	-121 611	-125 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-161 998	-146 127	-133 000	-153 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 349 906	-2 376 872	-2 690 500	-1 520 200
DRIFTSRES. FØR ADM.AVTALE		648 637	-304 187	422 500	615 800
Innbetalt andel fellesgjeld		1 010 791	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 659 428	-304 187	422 500	615 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 675	28 253	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-256 724	-197 332	-197 000	-279 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-230 049	-169 079	-172 000	-254 000
ÅRSRESULTAT		1 429 379	-473 266	250 500	361 800
Overføringer:					
Udekket tap		0	-473 266		
Reduksjon udekket tap		1 429 379	0		



SAMEIET BYGDØY ALLE 25
ORG.NR. 971 271 698, KUNDENR. 7143

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	2 020 294	2 020 294
SUM ANLEGGSMIDLER		2 020 294	2 020 294
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 035	9 189
Forskuddsbetalte kostnader		141 151	86 128
Energiavregning	17	169 138	169 885
Driftskonto OBOS-banken		849 052	295 105
Sparekonto OBOS-banken		152 728	201 296
SUM OMLØPSMIDLER		1 325 105	761 603
SUM EIENDELER		3 345 399	2 781 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14,15	-3 033 444	-4 462 822
SUM EGENKAPITAL		-3 033 444	-4 462 822
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 621 655	7 029 668
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 621 655	7 029 668
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 533	43 481
Leverandørgjeld		739 006	36 228
Påløpte renter		1 648	1 194
Annen kortsiktig gjeld		0	134 148
SUM KORTSIKTIG GJELD		757 187	215 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 345 399	2 781 897
Pantstillelse		6 030 000	6 030 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 20.02.2023
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 25

Erik Anker /s/

Siv Sletten /s/

Per Koren Solvang /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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. 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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

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

Felleskostnader	1 414 578
Leie	358 000
Kapitalkostnader Administrasjonsavtale	296 528
Overført kapitalkostnader	-296 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 772 578

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapital innkalling	929 437
SUM ANDRE INNTEKTER	929 437

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 867.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-288
SUM KONSULENTHONORAR	-288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 182 543
Drift/vedlikehold VVS	-4 952
Drift/vedlikehold elektro	-100 181
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 581
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 802
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 324
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-931
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 394 313

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

Vann- og avløpsavgift	-133 295
Feieavgift	-3 848
Renovasjonsavgift	-104 404
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-241 546

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 166
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 432
Driftsmateriell	-56
Lyspærer og sikringer	-1 936
Vaktmestertjenester	-33 527
Vakthold	-5 804
Renhold ved firmaer	-57 268
Snørydding	-9 221
Gressklipping	-2 306
Andre fremmede tjenester	-28 223
Trykksaker	-956
Andre kontorkostnader	-272
Porto	-600
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-3 340
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 998

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 432
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	68
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 966
SUM FINANSINNTEKTER	26 675

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-256 724
SUM FINANSKOSTNADER	-256 724

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Vaktmesterleilighet, seksjon 3	1
Studieleilighet, seksjon 4	2 020 293
SUM LEILIGHETER	2 020 294

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap (negativ egenkapital)	-4 044 235
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	1 010 791
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-3 033 444

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2021	-7 250 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	220 332
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	397 222
Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	0
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	1 010 791
	-5 621 655
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 621 655

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-483 384
SUM INNETEKTER	-483 384

KOSTNADER

Administrasjon	2 640
Vedlikehold	13 508
Fjernvarme	599 790
Strøm	36 584
SUM KOSTNADER	652 522

SUM ENERGIAVREGNING	169 138
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

SAK A – Forslag om installasjon av individuell måling for energiforbruk (varmtvann og varme) – Forslag fra Alexander Brage Hansen – seksjon 16

Vi ønsker å foreslå installasjon av individuelle målere for varmtvann (dusj, kran, radiatorer etc). Dette vil bidra til en mer rettferdig kostnadsfordeling enn dagens modell, da man med målere betaler for faktisk bruk. I tillegg vil beboere, ha mulighet til å direkte påvirke eget fyringsregnskap gjennom å dusje mindre, bruke alternative energikilder som strøm og fyring, etc.

Det er i dag mulig å montere radiostyrte vannmålere utenpå vannrør, så det er ikke nødvendig å montere fysiske målere med manuell avlesning. Det er naturlig at kostnadene fordeles på de enhetene som er en del av fyringsregnskapet i henhold til gjeldende fordelingsnøkkel.

Styrets innstilling

Styret er positive til å vurdere installasjon av individuelle målere for varmtvann og varme til radiatoranlegget. Det vil være en avveining om kostnaden for installasjon kan sannsynliggjøres spart inn over tid ved at alle seksjonseiere har et sterkere incentiv til å redusere sitt energiforbruk. Videre er det viktig at løsningen er enkel å administrere.

Styret avholdt befarings med Ista Norge AS (www.ista.no), den 15/2. Styret har ikke mottatt et fullgodt beslutningsgrunnlag å dele ved utarbeidelsen av årsmøtedokumentene medio februar, men vil jobbe videre med saken frem til årsmøtet den 14.mars. Saken ønskes diskutert, for å gi Styret en indikasjon på hva seksjonseiere ønsker.

Styret deler foreløpig informasjon fra leverandøren etter befarings 15/2:

«Som vi snakket om, vil det her kunne vurdere 2 alternative måleløsninger, enten bare måling av varme- og eller både varme- og varmtvannsforbruk. Dette kommer vi tilbake til i tilbudet.

Uansett hvilke alternativer som velges, anbefaler vi en hovedmåler på energien som går til varme. Dette fordi da får vi et tydelig skille mellom hva som går til varme – og hva som går til oppvarming av tappevann.

Dersom hovedmåler ikke installeres, benyttes en beregning – der 70% av energiforbruket går til varme og der 10% av dette går til såkalt rørtap, og de resterende 30% går til varmtvann.

Individuell måling av energiforbruk, reduserer forbruket med mellom 20 og 25%.

Vi kommer tilbake med et konkret tilbud på disse 2 alternativene i løpet av neste uke. Vedlagt følger litt informasjon om målerne og verktøy for å følge med på eget forbruk.

Løsningsinformasjon:

Våre nye, moderne anlegg er fjernavleste, og fungerer 100 % trådløst med radio kommunikasjon som henter opp døgnverdier.

Innsamlingsenhetene sender ukentlige døgnverdier via GSM/GPRS til vårt innsamlingsssystem, der de gjøres tilgjengelige for web-visning og vårt regnskapssystem, og gir andelseierne full oversikt over sitt energiforbruk.



Her kan de sammenlikne forbruket med forrige år etter 1. års måling. Avregningene kan også hentes ut i webportalen.

*Styret får tilgang som administrator helt ned til radiatornivå, og eier får tilgang til eget forbruk. Dette bidrar til å opprettholde **bevisstheten rundt eget energiforbruk og opprettholder at kostnadene fordeles rettferdig etter forbruk.***

Og minst like viktig, det er et vesentlig bidrag for miljøet

Når systemet henter inn dagsverdier en gang i uken, får vi samtidig varsel om eventuelle avvik, som for eksempel lavt batteri, forsøk på manipulasjon e.l.

Arlig fordelingsregnskap

Når måleranlegget er installert, starter målingen umiddelbart, og vi gir dere et årlig fordelingsregnskap (Kan utarbeides oftere mot pristillegg – max kvartalsvis). Dere beslutter den såkalte skjæringsdatoen (Når dere ønsker regnskapet – mange velger 31.12 eller etter fyringssesong ultimo mai.

Forretningsfører krever inn månedlig akonto-betaling sammen med felleskostnader, og sender årlig oppgjør til den enkelte andelseier. Ista innhenter nødvendig informasjon fra Obos og lager fordelingsregnskap.»

Forslag til vedtak:

Styret jobber videre med å utrede system for individuell måling av varmtvann og varme til radiatoranlegget og legger frem et fullgodt beslutningsgrunnlag for behandling i et ekstraordinært eller ordinært årsmøte. Årsmøtet gir styret en frist for fremleggelse senest ordinært årsmøte våren 2024.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Per Koren Solvang Bygdøy Allé 25 A, 0262 Oslo

Siv Sletten Lambrechts' gate 8, 0262 Oslo

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Erik Anker Lambrechts'gate 8, 0262 Oslo

B. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Hege Sæther Bygdøy Allé 25 A, 0262 Oslo

Varamedlemmer som ikke er på valg:

Paul Christian De Glasenapp Lambrechts'gate 8 0262 Oslo



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84359536. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 – 2022	Baktrapper rehabilitert	Alle sameiets 3 baktrapper rehabilitert
2022 – 2022	Overspenningsvern	Overspenningsvern på strøminntak til hver enkelt strømmåler i hovedtavlerom etablert
2021 – 2021	Videovervåkning etablert	Videovervåkning ved de 3 hovedinngangsdørene etablert
2021 – 2021	Skiftet takvinduer	Seksjon 22, 23 og 24
2021 - 2021	Dører til hovedtrapperom rehabilitert	Pusset ned og behandlet med lakkbeis
2021 – 2021	Modernisert hovedtavlerom	Skrusikringer skiftet med automatsikringer
2020 – 2020	Portromsdør rehabilitert	Pusset ned og behandlet med lakkbeis
2020 – 2020	Lån	Lånebetingelser reforhandlet. Lån videreført hos OBOS-banken
2020 - 2020	Forsikring	Forsikringspremie reforhandlet.
2020 – 2020	Branntilsyn avsluttet	Forsikringsavtalen videreført hos Gjensidige Brann og redningsetaten besluttet å avslutte tilsynssak av 2010 etter tilfredsstillende utbedringer og bedret sikkerhet.
2020 – 2020	Brannsikring - dørlukkere	Dørlukkere til leilighetsdører i baktrapp og leiligheter på loftet etablert.
2019 - 2019	Porttelefon	Porttelefon til Lambrechts' gate 2, 4 og 6 etablert



2019 - 2019	Baderomsrehabilitering seksjon nr 3 og rørrehabilitering	Bad rehabilitert og rørstrekk gjennom leilighet skiftet fra leilighet til under kjeller i A-oppgang
2019 - 2019	Brannsikring – røykventilasjon	Anlegg for røykventilering av hovedtrappeløp i oppgang A og Lambrechts 'gate 8 gjennomført
2018 – 2019	Dørrehabilitering – dører baktrapp	Brannsikring av dører mot baktrapp gjennomført.
2018 – 2018	Rørrehabilitering	Fase 4 og 5 - Alle vann- og avløpsstammer i sameiet er med dette ferdig rehabilitert. Periode 2016 – 2018.
2018 – 2018	Balkonger mot Lambrechts' gate	Reklamasjon på fasadearbeider i 2012. Alle balkonger rehabilitert igjen uten kostnad for sameiet.
2018 - 2018	Dørrehabilitering -hovedtrapperom	Brannsikring av 2-fløyede dører mot hovedtrapperom utført.
2018 - 2018	Studioleilighet etablert	Studioleilighet seksjon nr.4 etablert. Eies og leies ut av sameiet.
2018 - 2018	Vedlikehold radiatoranlegg	Nye radiatorventiler og montering utstyr for ekstraordinær lufting
2018 - 2018	Internettkabler i gården oppgradert	
2018 - 2018	Studioleilighet etablert	Studioleilighet-seksjon nr.4 etablert. Eies og leies ut av sameiet.
2017 - 2017	Studioleilighet	Søknad om etablering av studioleilighet i kjeller innsendt Oslo kommune ved plan og bygningsetaten
2017 - 2017	Rørrehabilitering	Rør i B-oppgangen ferdig rehabilitert.
2017 - 2017	2017 Hovedtavlerom	Automatiske strømmålere installert
2017 - 2017	Brannforebyggende tiltak	Brann- og rømningsplaner oppdatert og tilgjengeliggjort i fellesarealer og på sameiets hjemmeside
2016 – 2016	Vedlikehold	Mindre oppussing i vaktmesterleilighet og oppmaling portrom
2016 – 2016	Brannforebyggende tiltak	Arbeider utført: Skorsteiner rehabilitert med innvendig foringsrør
2016 - 2016	Rørrehabilitering	Pilotfase rørrehabilitering (Lambrechts gate 8). Full utskifting av vann og avløpsrør gjennomført
2015 - 2015	Brannforebyggende tiltak	Arbeid utført: Nye dører med bedre brannmotstand etablert mot kjellerlokaler
2015 - 2015	Brannforebyggende tiltak	Arbeider utført: Kjellertak malt med brannhemmende maling for bedre brannmotstand
2015 - 2015	Vannmåler etablert for beregning av vann	Arbeid utført: Vannmåler installert og registrert hos Oslo kommune i desember 2015. Sameiets vann- og avløpsgebyr blir heretter beregnet basert på forbruk.
2015 - 2015	Reforhandling av forsikringspremie	Arbeid utført: Sameiet skiftet forsikringssselskap fra IF til Gjensidige.
2015 - 2015	Tilknytning til fjernvarme	Arbeid utført:



2014 - 2014	Forberedelse til rørprosjekt	Etter endt fyringssesong begynte gravearbeidene og sameiet ble tilknyttet fjernvarmenettet. Oljetank og oljefyr fjernet. Arbeid utført: Forprosjekt bestilt og ferdigstilt. Avdekket behov for rørrehabilitering. Vedtak om rørrehabilitering ble fattet i sameiermøte 2015.
2014 - 2014	Modernisering av Heis i A-oppgang	Arbeid utført: Modernisering av heisen gjennomført i A-oppgangen med nytt styringssystem, nye tablåer og heisstol.
2014 - 2014	Underkjent oljetank ved inspeksjon	Arbeid utført: ENØK-rapport innhentet med anbefaling om tilknytning til fjernvarmenettet
2013 - 2013	Nytt porttelefonanlegg	Arbeid utført: Nytt callinganlegg etablert i 2013. Eksisterende ledningsnett er ikke lagt opp for fremføring av videosignaler.
2013 - 2013	Vaktmesterleilighet	Mindre overflatebehandling av vaktmesterleilighet og etablering av bod tilhørende denne
2013 - 2013	Brannforebyggende tiltak	Arbeid utført: hovedtavlerom og fyrrom oppgradert til egne brannceller. Utette gjennomføringer i bygningsmassen dekket med brannhemmende masse.
2012 - 2012	Utbedring av soppskader	Arbeid utført: Ekte hussopp avdekket i 3 leiligheter i A-oppgang etter lekkasje fra tak. Etter utførte arbeider har sameiet blitt friskmeldt for hussopp og taklekkasje utbedret.
2012 - 2012	Oppussing av oppganger	Arbeid utført: Gulv polert opp. Nytt vinylbelegg på gulv på loft. Ny matteløsning ved hovedinngang. Nye postkasser. Vegger og dører i oppgangen malt og ny og bedre belysning med bevegelsessensorer i oppgangene.
2012 - 2012	Oppussing av fasade mot gate	Arbeid utført: Fasade oppmalt i samarbeid med Bygdøy Alle 27 for felles utforming. Nye nedløp, rehabilitering av balkonger med sluk og avløp i større dimensjon og epoxybelegg, samt maling av vinduer.
2011 - 2011	Oppgradering av heis i B-oppgang.	Arbeid utført: Etter krav fra heiskontrollen ble ny foldedør etablert på heisen i oppgang B i 2011.
2011 - 2011	Brannforebyggende tiltak	Arbeid utført: Nytt brannvarslingsanlegg installert og satt i drift.
2011 - 2011	Forretningsførerkontrakt	Arbeid utført: Ny forretningsførerkontrakt med OBOS eiendomsforvaltning AS ble inngått som har bidratt til å bedre informasjonsflyt - Direkte



2010 - 2010	Takterrasser og bakgårdsfasade	<p>innsyn i regnskapet via styrerommet, lettere fakturaflyt.</p> <p>Arbeider utført: Fuktskader fra terrasser utbedret og eksterne flater på taket og mot bakgård oppgradert.</p>
2010 - 2010	Tagging	<p>Arbeid utført: Kontrakten med Stopp Tagging ga sameiet gode rutiner for rask håndtering av tagging på fasaden, med det langsiktige resultat at taggingen i stor grad har opphørt.</p>
2010 - 2010	Branntilsyn	<p>Avvik på brannsikringstiltak for varsling, rømming og spredning avdekket i branntilsyn.</p> <p>Arbeid utført: Brannteknisk tilstandsrapport innhentet. Umiddelbare tiltak som rydding av fellesarealer for å bedre fremkommelighet og redusert risiko for brannspredning. Etablering av rutiner for regelmessig kontrollrunder i gården, samt informasjonsarbeid mot beboere.</p>
2010 - 2010	Utskifting av låser i gården	<p>Arbeid utført: Låssystemet til hoveddører og fellesarealer i gården skiftet</p>
2009 - 2009	Tilstandsrapport med vedlikeholdsplan	<p>Arbeider utført: Tilstandsrapport anskaffet. Rapporten har i de etterfølgende år hatt stor betydning for prioriteringer av vedlikeholdstiltak i gården</p>
2009 - 2009	Endring av vaktmesterkontrakt og vaktmester	<p>Arbeider utført: Eksisterende vaktmesterkontrakt ble terminert. Vaktmesterboligen ble lagt ut på leiemarkedet og vaktmestertjenesten ble lagt på anbud.</p>





7143 Sameiet Bygdøy Alle 25

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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