



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 404 859  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLE 56  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 991 139	1 945 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 139</b>	<b>1 945 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 550 455	1 653 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 664 555</b>	<b>1 767 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 584</b>	<b>178 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 660	3 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 660</b>	<b>3 562</b>
Annen finanskostnad		82 842	65 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 842</b>	<b>65 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 182</b>	<b>-62 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 403	116 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 647	
Andre fordringer		33 954	37 908
Sum fordringer		35 601	37 908
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 575	1 007 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 575	1 007 160
Sum omløpsmidler		1 121 176	1 045 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		69 065	346 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 065</b>	<b>-346 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 065</b>	<b>-346 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 148 030	1 335 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 148 030</b>	<b>1 335 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 148 030</b>	<b>1 335 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		468	455
Leverandørgjeld		26 260	38 036
Annen kortsiktig gjeld		15 484	17 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 212</b>	<b>56 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 242</b>	<b>1 391 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370803

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 404 859  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLE 56  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 979 404 859  
SAMEIET BYGDØ ALLE 56

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 991 139	1 945 786
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 139</b>	<b>1 945 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 550 455	1 653 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 664 555</b>	<b>1 767 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 584</b>	<b>178 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 660	3 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 660</b>	<b>3 562</b>
Annen finanskostnad		82 842	65 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 842</b>	<b>65 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 182</b>	<b>-62 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 403	116 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>



Organisasjonsnr: 979 404 859  
SAMEIET BYGDØ ALLE 56

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 647	
Andre fordringer		33 954	37 908
Sum fordringer		35 601	37 908
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 575	1 007 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 575	1 007 160
Sum omløpsmidler		1 121 176	1 045 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		69 065	346 468
Sum opptjent egenkapital		-69 065	-346 468



Sum egenkapital	-69 065	-346 468
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 148 030	1 335 358
Sum annen langsiktig gjeld	1 148 030	1 335 358
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 148 030</b>	<b>1 335 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	468	455
Leverandørgjeld	26 260	38 036
Annen kortsiktig gjeld	15 484	17 687
Sum kortsiktig gjeld	42 212	56 178
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 190 242</b>	<b>1 391 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>



Organisasjonsnr: 979 404 859  
SAMEIET BYGDØ ALLE 56

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2440

Sameiet Bygdø Alle 56



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Bygdø Alle 56

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2440>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sak A fra seksjonseier nr. 26
7. Sak B fra seksjonseier nr. 26 - Sykkelskur
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bygdø Alle 56



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.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Even Hegbom og Hanne Heffermehl er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

## Vedlegg

1. Årsrapport BA 2023.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

## Sak 6

### Sak A fra seksjonseier nr. 26

#### Forslag fremmet av:

Roar Weum

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at de som vil og kan - får anledning til og innbetale det restbeløp som gjenstår vedrørende oppussing av fasade mot bakgård og utskiftning av entredør og bakdør til kjøkkentrappene.

Dette har tidligere ikke vært mulig - da Styret har bestemt at sameierne ikke har fått lov til dette. Ber om at årsmøtets deltagere får anledning til og stemme for eller i mot denne sak.

#### Styrets innstilling

En slik nedbetalingsordning som forslagsstiller her fremmer er en prosess. Ordningen administreres gjennom forretningsfører, og avtalen krever at flere forhold er avklart i forkant av et årsmøtevedtak. En slik ordning krever samtidig inntak av bestemmelse i vedtektene, som betyr vedtektsendring med 2/3 flertall.

Det vil derfor i denne omgang kun stemmes for eller i mot om en slik ordning er ønskelig, før styret må utbedre og klargjøre en formelt riktig sak som kan fremmes for årsmøtet.

Styret stiller seg negativ til forslaget av flere årsaker:

- Ikke alle leiligheter er inkludert på sameiets to lån.
-



Ordningen har p.t. en etableringskostnad på kr 26 500, samt årlig administrasjonskostnad på 10 % per lån av det totale forretningsførerhonoraret. Dette er kostnader som må bekostes av alle sameierne, selv de som ikke får benyttet ordningen.

- Lånene har en restløpetid på hhv. 4 og 5 år, og derfor anses dette som en lite gunstig ordning sammenlignet med kostnadene som påløper ved etablering og administrasjon.

Dersom det stemmes for forslaget vil styret utrede mulighetene, og legge frem korrekt saksfremstilling med forslag om blant annet vedtektsendring på det neste ordinære årsmøtet.

Styret innstiller at det stemmes i mot forslaget på bakgrunn av ovennevnte.

#### Forslag til vedtak

Styret bes utrede mulighetene for en nedbetalingsordning på sameiets lån.

#### Sak 7

### Sak B fra seksjonseier nr. 26 - Sykkelskur

Forslag fremmet av:

Roar Weum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg mener at bygging av nytt sykkelskur skal legges på is inntil sameiet har oppspart nok midler til dette - eller helst ikke oppføre noe nytt. Jeg har selv vært på befaring og sett at det oppbevares alt mulig skrot i skuret. Fjern dette så blir det plass til de sykler som trenges.

Jeg foreslår at det stemmes for og i mot bygging av nytt sykkelskur.

#### Styrets innstilling

Styret viser til årsmøtevedtak av i fjor, der dette ble vedtatt med klart flertall.

Styret har i etterkant av sist ordinære årsmøte brukt betydelig med tid og ressurser på prosjektet, og det vil derfor være uheldig å reversere et allerede bestemt tiltak.

Styret innstiller at beslutningen om bygging av nytt skjul opprettholdes, og at det stemmes i mot forslaget.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at beslutningen fra årsmøtet i fjor reverseres, og at nytt sykkelskur ikke bygges.

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Wilsbeck

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Waage Knudsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Knud Dahl

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cato Wilsbeck
- Per Ole Fjelberg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hege Wilsbeck	Bygdøy Allé 56 A
Styremedlem	Julie Elisabeth S Halvorsen	Bygdøy Alle 56 C
Styremedlem	Christian Waage Knudsen	Bygdøy Allé 56 B
Varamedlem	Per-Ole Fjelberg	Bygdøy Allé 56
Varamedlem	Cato Wilsbeck	Bygdøy Alle 56 A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Bygdø Alle 56

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Bygdø Alle 56 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979404859, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 44

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

Sameiet Bygdø Alle 56 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

### Styrets arbeid

Det fremgår av sameiets vedtekter at styret skal forvalte og drifte sameiets fellesareal til beste for sameiet og i samsvar med lover, vedtekter og vedtak i sameiermøter.

Styret har i perioden hatt 7 styremøter pluss noen arbeidsmøter i forbindelse med pågående skader og utførte tak kontroller.

Styret benytter OBOS eiendomsforvaltning. Bruk av digitalisert styrerom og Vibbo som kommunikasjonskanal mellom styret og beboere letter og effektiviserer dialogen og informasjonsflyten.

Styret tilstreber og motiverer til utelukkende å bruk av Vibbo-appen, epost for større dokumenter og SMS dersom det haster.

### Økonomi

Sameiet opplever en del utfordringer ved driften av sameiet. Det er behov for regelmessig vedlikehold av oppganger, oppgradering av sykkelskur og bakgård. Samtidig opplever sameiet fremdeles kostnader med vannskader. Taket vårt har noen svakheter som må utbedres. Det påløper jevnlig kostnader med drift av byggets heiser, det er tidvis mange driftsutfordringer. Det er signalisert fra heisselskapet Otis at vi bør oppgradere heis mekanismen i løpet av få år for en mer stabil drift. Det er i tillegg økte strømutfgifter og en generell høyere prisoppgang.

Vedlikeholds nøkkelen, dvs. fremtidig utbedringsbehov, samt styrets vurdering av prognosene basert på økonomisk historikk, tilsier at vi må ha flere inntektsøkninger til de neste årene, for å unngå fremtidige dyre og krevende lån. Dette ble delvis håndtert ved å øke pris på parkering for 2023.

### Drift, vedlikehold og prosjekter 2023

I tillegg til vanlig drift og vedlikehold har det også i 2022 vært utført større prosjekter, det er utbedret gulv og membran på en 1 takterrasse. Dette har vært en svakhet ved gården og medført til flere vannskader og store kostnader.

Vi har i samarbeid med våre grensenaboer hatt ny befaring av trær i bakgård. Det er stort ønske fra våre naboer om beskjæring og felling av våre trær. Det har vært befaring med arborist, og vi vil vurdere trimming av det store treet i 2024.

Vedlikehold av oppganger og heiser: Det er gjort en flott jobb av sameiets dugnadsgjeng i 2022, dette ble vedlikeholdt i 2023.

### Takinspeksjon

Det ble foretatt en drone inspeksjon av taket i 2023, denne avdekket at vi har et godt tak, men noe steder må undersøkes nærmere, Styret kontaktet Oslo Byggkontroll som har foretatt en fysisk kontroll av noen områder. Dette avdekket behov for utskiftning av bygget takvinduer.

### Brann tegninger



Sameiet Bygdø Alle 56

## **Drift, vedlikehold og prosjekter 2024**

Vi satser på at dugnadsgjengen fortsetter sitt arbeid og det vil bli utført malearbeider i trappeløpene bak, det er tidvis stor slitasje så det er nødvending med jevnlig vedlikehold.

Det er ønskelig å opprette oppgangsansvarlig pr. oppgang som kan ta et ansvar for enkelt vedlikehold samt fungere som kontaktperson for heis, brann etc.

Av større prosjekter vil det settes opp en full plan for bygget der tak, vinduer, heis og rør må være ivaretatt.

Vi har startet arbeidet med godkjenning av nytt skjul i bakgård (vedtatt på årsmøtet i 2022), prosessen er nå hos Oslo Kommune for godkjenning. Dette har tatt noe mer tid enn antatt grunnet nabo innsigelser.

Sameiet har en flott grønn bakgård som er til glede for alle i gården og som kan utvikles videre med både beplantning og møbler.

## **Skader i 2023**

I 2023 har vi hatt noen vannskader i all hovedsak grunnet vanninntrengning tak eller lekkasje ved takvinduer.

## **Bygningsmessige utfordringer**

Bygningsmassen vår er ca. 100 år gammel og den har enkelte utfordringer som må adresseres de neste årene.

Taket med sine gjentakende vanninntrengninger har blitt sjekket og det må gjøres nødvendige utbedringer og vedlikehold for å sikre et tett tak fremover.

Takvinduer er fra 1987 og her blir det behov for snarlig utskifting, da det i 2023 er avdekket mangler som fører til vanninntrengning. Bytte av takvinduer er en stor og kostbar jobb som krever fullt stillas og avstengning av Bygdø Alle i perioder så ved utførelse av dette arbeidet må andre arbeid utføres samtidig som utbedring av tak, pipe, nedløp og fasade (om nødvendig).

Heisemekanismen er gammel. Dette medfører flere driftsstopp og her må det foretas en oppgradering av mekanisme og elektronikk, dette for å sikre en mer stabil drift.

Styret vil sette opp en vedlikeholdsplan med kostnader for gjennomgang på sameiermøtet i mai.



## **Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)**

Sameiet har ingen ansatte, diverse vedlikehold kjøpes på timebasis eller gjennom kontrakter med firmaer.

Internkontrollsystemet er under utvikling. Styret vil benytte funksjoner i styreportalen til å samle, holde oversikt og kontrollere HMS iht. internkontrollforskriften. Styret er pålagt å ha målsettinger for HMS, rutiner for på følge opp målsettingene og med tilhørende kontrollmekanismer.

Det oppfordres til å holde fellesareal som baktrapp og kjeller fri for personlige eiendeler og at rømningsveier er lett tilgjengelige uten hindringer.

- Sjøppelrommet må holdes rent og ryddig, det skal ikke settes søppel utenfor containere, dette må seksjonseiere selv frakte til gjenbrugsstasjon.

Sameiet har nå avtale om service og alarm med Otis heis. Vi må forsøke å forhindre utrykning som påfører sameiet unødvendige kostnader. Vi har personheis som ikke er beregnet for varetransport. Ved oppussing av leiligheter må eier derfor se til at varene bæres opp hvis man ikke selv kan følge med heisen. Vi har fått laget 1 nødnøkkel til heisen som er festet ved heishuset ved inngangen. Kontakt Styret når heisen står eller forsøk å bistå selv med bruk av den aktuelle nøkkel.

## **Annet**

Sameiet hadde en meget vellykket bakgårdsfest 10 august 2023, der styret ga en kort oppdatering og beboere mulighet til å møtes. Dette er en tradisjon styret ønsker å opprettholde også for 2024.

Oslo 15.03.2024

For styret

Leder  
Hege Wilsbeck



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak utsettelse av prosjekt vedr. nytt bakgårdsskjul og lavere kostnader knyttet til TV/bredbånd på bakgrunn av ny leverandør.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 078 965,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som i all hovedsak omfatter nytt skjul i bakgården.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdø Alle 56.

### Lån

Sameiet Bygdø Alle 56 har lån i Handelsbanken. 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 2024.

Budsjettet er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BYGDØ ALLE 56

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BYGDØ ALLE 56.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04UVI-LUCY48-S0KGG-8TV35-0VZKA-ICD40



**SAMEIET BYGDØ ALLE 56**  
**ORG.NR. 979 404 859, KUNDENR. 2440**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 770 659	1 777 588	1 806 000	1 858 000
Andre inntekter	3	220 480	168 198	150 000	200 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 991 139</b>	<b>1 945 786</b>	<b>1 956 000</b>	<b>2 058 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-20 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 066	-13 945	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-75 098	-72 198	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-9 785	-10 240	-40 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-384 388	-422 523	-685 000	-775 000
Forsikringer		-240 339	-197 728	-213 000	-264 000
Kommunale avgifter	9	-408 057	-352 177	-402 000	-497 000
Energi/fyring		-70 259	-68 194	-65 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 400	-177 366	-122 000	-87 000
Andre driftskostnader	10	-309 064	-338 707	-269 000	-312 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 664 555</b>	<b>-1 767 178</b>	<b>-1 997 000</b>	<b>-2 250 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>326 584</b>	<b>178 608</b>	<b>-41 000</b>	<b>-192 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	33 660	3 562	0	0
Finanskostnader	12	-82 842	-65 659	-69 000	-79 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-49 182</b>	<b>-62 096</b>	<b>-69 000</b>	<b>-79 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>277 403</b>	<b>116 512</b>	<b>-110 000</b>	<b>-271 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		277 403	116 512		



Sameiet Bygdø Alle 56

**SAMEIET BYGDØ ALLE 56**  
**ORG.NR. 979 404 859, KUNDENR. 2440**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		30 912	13 793
Kundefordringer		1 647	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 120	15 920
Andre kortsiktige fordringer	13	1 923	8 195
Driftskonto OBOS-banken		857 870	785 449
Sparekonto OBOS-banken		227 705	221 711
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-69 065	-346 468
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-69 065</b>	<b>-346 468</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 148 030	1 335 358
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 148 030</b>	<b>1 335 358</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 484	17 687
Leverandørgjeld		26 260	38 036
Påløpte renter		468	455
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 212</b>	<b>56 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 121 176</b>	<b>1 045 068</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2024  
Styret i Sameiet Bygdø Alle 56

Hege Wilsbeck /s/

Christian Waage Knudsen /s/

Julie E. S Halvorsen /s/

Vedlegg 1

16 av 24

Årsrapport BA 2023.pdf



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 288 572
Seksjonert lokale	232 704
Lån 8398.71.87711	152 976
Lån 8398.71.77988	84 480
Lån 1213.28.79077	11 931
Avregning skjefvord.	-4
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 770 659</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Parkering	170 500
Div fakturering (miljøgebyr, blomsterkasse, skade på oppgang)	25 000
Strømforbruk el-bil	24 980
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>220 480</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER



Sameiet Bygdø Alle 56

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 660, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 066.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 785
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 785</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-161 415
Drift/vedlikehold VVS	-3 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 786
Drift/vedlikehold heisanlegg	-149 486
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 654
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 994
Kostnader dugnader	-4 609

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-384 388</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-289 075
Feieavgift	-3 953
Renovasjonsavgift	-115 029

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-408 057</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-7 443
Lyspærer og sikringer	-4 602
Vaktmestertjenester	-141 827
Renhold ved firmaer	-91 555
Andre fremmede tjenester	-7 445
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 660



Sameiet Bygdø Alle 56

Andre kontorkostnader	-8 745
Telefon, annet	-560
Porto	-60
Reisekostnader	-1 107
Kontingenter	-3 200
Gaver	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 828
Velferdskostnader	-25 033
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-309 064</b>

#### NOTE: 11

##### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 045
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 994
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 335
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 389
Andre renteinntekter	896
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 660</b>

#### NOTE: 12

##### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-307
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-26 159
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-56 043
Renter på leverandørgjeld	-333
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-82 842</b>

#### NOTE: 13

##### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 923
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 923</b>

#### NOTE: 14

##### 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.



Sameiet Bygdø Alle 56

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,65 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2011	-340 000	
Nedbetalt tidligere	327 177	
Nedbetalt i år	12 823	

0

Handelsbanken (HANBAN)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 241 876	
Nedbetalt tidligere	343 135	
Nedbetalt i år	108 175	

-790 566

Handelsbanken (HANBA2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-709 000	
Nedbetalt tidligere	285 206	
Nedbetalt i år	66 330	

-357 464

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 148 030**

---



Sameiet Bygdø Alle 56

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90834283. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 2.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.24

Selskapsnummer: 2440 Selskapsnavn: Sameiet Bygdø Alle 56

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Even Hegbom og Hanne Heffermehl er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Sak A fra seksjonseier nr. 26**

Styret bes utrede mulighetene for en nedbetalingsordning på sameiets lån.

- For  
 Mot

**Sak 7 Sak B fra seksjonseier nr. 26 - Sykkelskur**

Årsmøtet vedtar at beslutningen fra årsmøtet i fjor reverseres, og at nytt sykkelskur ikke bygges.

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Hege Wilsbeck

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Christian Waage Knudsen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Knud Dahl

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Cato Wilsbeck

- Per Ole Fjelberg



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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