



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 131  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 65  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 31.03.2025

### 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, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 437 071	1 993 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 437 071</b>	<b>1 993 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		1 738 598	1 430 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 698</b>	<b>1 487 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 373</b>	<b>506 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 034	44 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 034</b>	<b>44 008</b>
Annen finanskostnad		313 508	289 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 508</b>	<b>289 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 474</b>	<b>-245 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 899	260 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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		146 638	39 219
Andre fordringer		29 593	13 890
Sum fordringer		176 231	53 109
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 963	729 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 963	729 460
Sum omløpsmidler		677 194	782 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>677 194</b>	<b>782 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 363 217	3 676 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 363 217</b>	<b>-3 676 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 363 217</b>	<b>-3 676 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 961 323	4 258 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 961 323</b>	<b>4 258 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 961 323</b>	<b>4 258 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 623	51 877
Leverandørgjeld		43 740	138 227
Annen kortsiktig gjeld		33 726	9 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 089</b>	<b>199 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 040 412</b>	<b>4 458 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>677 194</b>	<b>782 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 131  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 65  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 31.03.2025

#### 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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 985 243 131  
SAMEIET BYGDØY ALLE 65

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 437 071	1 993 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 437 071</b>	<b>1 993 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		1 738 598	1 430 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 698</b>	<b>1 487 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 373</b>	<b>506 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 034	44 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 034</b>	<b>44 008</b>
Annen finanskostnad		313 508	289 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 508</b>	<b>289 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 474</b>	<b>-245 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 899	260 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>



Organisasjonsnr: 985 243 131  
SAMEIET BYGDØY ALLE 65

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		146 638	39 219
Andre fordringer		29 593	13 890
Sum fordringer		176 231	53 109
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 963	729 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 963	729 460
Sum omløpsmidler		677 194	782 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>677 194</b>	<b>782 570</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		3 363 217	3 676 116
Sum opptjent egenkapital		-3 363 217	-3 676 116



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 363 217</b>	<b>-3 676 116</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 961 323	4 258 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 961 323</b>	<b>4 258 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 961 323</b>	<b>4 258 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 623	51 877
Leverandørgjeld	43 740	138 227
Annen kortsiktig gjeld	33 726	9 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 089</b>	<b>199 698</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 040 412</b>	<b>4 458 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>677 194</b>	<b>782 570</b>



Organisasjonsnr: 985 243 131  
SAMEIET BYGDØY ALLE 65

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 2025

## Innkalling

S.nr. 7047

SAMEIET BYGDØY ALLE 65



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØY ALLE 65

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:

31. mars 2025 kl. 18:00, Schafteløkken / Frogner Menighets Hus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Møtested og -tid

Årsmøtet finner sted 31. mars på Schafteløkken / Frogner Menighets Hus. Møtet starter kl 1800

### 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. Seksjonering av leilighet nr. 11
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØY ALLE 65



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

Thomas Wiik fra OBOS 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

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

### Vedlegg

1. Revisjonsberetning Sameiet Bygdøy Alle 65.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling  
Styrets innstilling er at styrehonoraret holdes på kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

## Seksjonering av leilighet nr. 11

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Styrets innstilling

Omgjøring av hybel til selvstendig leilighet ved å etablere inngangsparti via fellesareal. Nytt inngangsparti vil bli til venstre for seksjon 11 sin inngangsdør i dag. Utover etablering av inngangsparti er det ikke planlagt for øvrige oppussingsarbeider.

Jfr Eierseksjonsloven (§ 20) og sameiets vedtekter krever samtykke to tredjedels flertall. Ved samtykke følger en søknad til Plan og bygningsetaten som må godkjennes.

Eier av seksjon nr. 11 sitter i styret. Styret velger derfor å ikke legge frem en innstilling til dette forslaget.

### Forslag til vedtak

Sameiet samtykker at seksjonseier kan søke om seksjonering av leilighet nr. 11.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Torske



## Styrets årsrapport

Styret har hatt en håndfull møter, men stort sett koordinert arbeidet med nesten daglig kommunikasjon. Det har prøvd å holde beboere og eiere kontinuerlig oppdatert på de mest vesentlige sakene i sameiet, men har registrert at det til tider ønskes noe hyppigere deling.

Vedlikeholdsarbeid i fjor var stort sett reaktivt, for å adressere feil som skader ved diverse lekkasjer i rør og sprinkleranlegg, utbedring av fuktskader, vedlikehold av dørene, kontroll av brannvernutstyr og fiksing av lys i kjeller og baktrappen. I tillegg har man begynt å ta fatt i problemet med rotter i kjelleren, men dette er ikke ennå helt løst. Større prosjekter som er blitt etterspurt som fasadeoppussing og utbedring av soilrør har det ikke vært mulig å vurdere gitt sameiets økonomiske situasjon.

Styret har fulgt opp en del skadesaker (reparasjon og forsikring der det har lønnet seg, gitt en egenandel på NOK 5 000), håndtert driftsutfordringer med heis og dører, tyverier og generell opprydning der beboere og vaktmester har kommet til kort. Styret har merket effekten av heisservice utført under forrige styreperiode og har hatt mindre driftsutfordringer enn tidligere. I tillegg har styret byttet strømleverandør for en bedre tariff.

Dugnad våren 2024 ble først utsatt så avlyst da vaktmester ikke fant ut hvordan å skru på kranen i bakgården i tide. Dette vil prioriteres så snart det er lav sannsynlighet for frost slik at det er klart til dugnad på våren.

Sameiets økonomiske situasjon har vært krevende. Etter noen år med omfattende vedlikeholdsarbeid kom en kald vinter med flere kostbare lekkasjer og andre skader som gjorde det nødvendig å kreve inn to ekstra måneders felleskostnader for å dekke fakturaer og bygge opp en sunn buffer. Uten dette hadde avviket fra budsjettet vært signifikant. Revisor hadde imidlertid ingen bemerkninger til årsregnskapet.

I tillegg varslet Oslo kommune økning i kostnader på vann og avløp på 18 prosent, og andre tjenester har også økt en del det siste året i tråd med generell prisøkning i samfunnet. Samtidig har vi lavere felleskostnader i 2024 enn i 2018 gitt en reduksjon under pandemien, mens prisnivået ligger over 23 prosent høyere. Styret valgte derfor å øke felleskostnadene med 20 prosent fra januar 2025, og vurderer en ytterligere økning om det ser nødvendig ut i juli, om det blir en ekstra kald vinter eller omfattende arbeid med soilrørene trengs.



Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 65

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 65 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning Sameiet Bygdøy Alle 65.pdf



## 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, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET BYGDØY ALLE 65**  
**ORG.NR. 985 243 131, KUNDENR. 7047**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 022 972	1 926 660	2 023 000	2 305 151
Andre inntekter	3	414 099	67 085	65 000	65 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 437 071</b>	<b>1 993 745</b>	<b>2 088 000</b>	<b>2 370 151</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-7 050	-7 500	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-50 000	-50 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 023	-96 073	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-76 783	-39 094	-10 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-303 804	-225 521	-130 000	-301 000
Forsikringer		-364 239	-313 771	-345 000	-414 000
Kommunale avgifter	9	-514 999	-441 529	-492 000	-567 000
Energi/fyring		-63 357	-23 811	-30 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 330	-118 872	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-180 939	-163 804	-178 000	-188 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 852 698</b>	<b>-1 487 649</b>	<b>-1 479 500</b>	<b>-1 931 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>584 373</b>	<b>506 096</b>	<b>608 500</b>	<b>438 551</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	42 034	44 008	30 000	0
Finanskostnader	12	-313 508	-289 697	-295 000	-286 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-271 474</b>	<b>-245 689</b>	<b>-265 000</b>	<b>-286 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>312 899</b>	<b>260 407</b>	<b>343 500</b>	<b>152 551</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		312 899	260 407		



**SAMEIET BYGDØY ALLE 65**  
**ORG.NR. 985 243 131, KUNDENR. 7047**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		146 638	39 219
Forskuddsbetalte kostnader		13 708	13 890
Andre kortsiktige fordringer	13	15 885	0
Driftskonto OBOS-banken		498 757	218 940
Sparekonto OBOS-banken		2 206	510 520
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>677 194</b>	<b>782 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>677 194</b>	<b>782 570</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-3 363 217	-3 676 116
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 363 217</b>	<b>-3 676 116</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 961 323	4 258 988
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 961 323</b>	<b>4 258 988</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 726	9 594
Leverandørgjeld		43 740	138 227
Påløpte renter		1 623	27 591
Påløpte avdrag		0	24 286
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 089</b>	<b>199 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>677 194</b>	<b>782 570</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2025  
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 65

Asif Bjørnsen Sahota /s/

Halvor Heggnes /s/

Magnus Torske /s/

**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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 409 652
Lån leiligheter	613 320
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 022 972</b>

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

Telenor Infra AS	65 500
Oppgjør 2023 forsikring	11 439
Kapitalinnkalling	337 160
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>414 099</b>

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

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 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 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

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

Juridisk bistand	-42 219
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 869
Inspect AS	-19 695
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-76 783</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-80 622
Drift/vedlikehold VVS	-26 591
Drift/vedlikehold elektro	-46 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 353
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 523
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-303 804</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-357 574
Feieavgift	-10 336
Renovasjonsavgift	-147 089
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-514 999</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-656
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 149
Håndverktøy	-449
Lyspærer og sikringer	-5 177
Vaktmestertjenester	-41 840
Vakthold	-2 985
Renhold ved firmaer	-53 615
Snørydding	-11 608
Andre fremmede tjenester	-18 854
Telefon u/mva	-6 628
Bank- og kortgebyr	-2 978
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-180 939</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 788
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 874
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 279
Andre renteinntekter	92
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>42 034</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-309 306
Renter på leverandørgjeld	-4 202
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-313 508</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Oppgjør fra forsikring mottatt i 2025	15 885
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>15 885</b>

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

Opptjent egenkapital	-3 363 217
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-3 363 217</b>

**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 AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,35 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2017	-6 273 800
Nedbetalt tidligere	2 014 812
Nedbetalt i år	297 665
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 961 323</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 7047 Selskapsnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 65

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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