



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 039 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 47
Forretningsadresse: Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		615 996	591 264
Sum inntekter		615 996	591 264
Kostnader			
Annen driftskostnad		359 533	315 821
Sum kostnader		359 533	315 821
Driftsresultat		256 463	275 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			13 256
Sum finansinntekter			13 256
Annen rentekostnad		22 369	19 732
Sum finanskostnader		22 369	19 732
Netto finans		-22 369	-6 476
Ordinært resultat før skattekostnad		234 094	268 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 094	268 967
Årsresultat		234 094	268 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		233 615	302 133
Sum fordringer		233 615	302 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 261	1 094 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 261	1 094 847
Sum omløpsmidler		1 568 876	1 396 980
SUM EIENDELER		1 568 876	1 396 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 075 004	840 910
Sum opptjent egenkapital		1 075 004	840 910
Sum egenkapital		1 075 004	840 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld		433 877	484 870
Sum annen langsiktig gjeld		433 877	484 870
Sum langsiktig gjeld		433 877	484 870
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 995	71 201
Sum kortsiktig gjeld		59 995	71 201
Sum gjeld		493 872	556 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 568 876	1 396 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606974

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 039 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 47
Forretningsadresse: Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 980 039 579
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		615 996	591 264
Sum inntekter		615 996	591 264
Kostnader			
Annen driftskostnad		359 533	315 821
Sum kostnader		359 533	315 821
Driftsresultat		256 463	275 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			13 256
Sum finansinntekter			13 256
Annen rentekostnad		22 369	19 732
Sum finanskostnader		22 369	19 732
Netto finans		-22 369	-6 476
Ordinært resultat før skattekostnad		234 094	268 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 094	268 967
Årsresultat		234 094	268 967



Organisasjonsnr: 980 039 579
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		233 615	302 133
Sum fordringer		233 615	302 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 261	1 094 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 261	1 094 847
Sum omløpsmidler		1 568 876	1 396 980
SUM EIENDELER		1 568 876	1 396 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 075 004	840 910
Sum opptjent egenkapital		1 075 004	840 910
Sum egenkapital		1 075 004	840 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		433 877	484 870
Sum annen langsiktig gjeld		433 877	484 870
Sum langsiktig gjeld		433 877	484 870
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 995	71 201
Sum kortsiktig gjeld		59 995	71 201



Sum gjeld	493 872	556 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 568 876	1 396 981



Organisasjonsnr: 980 039 579
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

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.



SAMEIET BYGDØY ALLÉ 47

Styrets årsrapport 2023

Etter det ordinære årsmøtet avholdt 18. mai 2022, har styret bestått av:

Thomas Os – leder – valgt for 1 år i 2022
Thorbjørn Harr, medlem – valgt for 2 år i 2022
Kristel Skorge, medlem – valgt for 2 år i 2022
Bernhard Caspari, varamedlem – valgt for 2 år i 2022
Karim Bennis, varamedlem – valgt for 2 år i 2022

Advokatfirmaet Røer ANS v/Advokat Christen Røer er boligsameiets forretningsfører. Advokatfirmaet Røer ANS er også boligsameiets autoriserte regnskapsfører. Boligsameiets revisor er statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen. Sameiet har ingen ansatte. Når det gjelder likestilling opplyses at styret har tilfredsstillende kjønnsbalanse med en kvinne og to menn. Sameiet har et oljefyrt sentralvarmeanlegg som gir utslipp som forurensrer det ytre miljø. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret og har org.nr. 980 039 579.

1. Ekstraordinært årsmøte og styremøter

Etter det ordinære sameiermøtet er det avholdt et ekstraordinært årsmøte 20.12.2022 til behandling av sak vedrørende tre i bakgården, 5 styremøter samt en rekke konferanser etter behov blant styrets medlemmer og mellom styrets formann og forretningsføreren.

2. Regnskap 2022

Regnskapet for 2022 som er basert på fortsatt drift, er gjort opp med ordinære innbetalinger fra sameierne på kr. 476 160 og samlede driftsinntekter blir kr. 615 996. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 234 094. De ordinære innbetalingene ble økt med 6 % fra 1. juli 2022. Innbetalt i alt kr. 100.000 til vedlikeholdsfond. Styret foreslår at årets overskudd føres til egenkapitalen. Samlet egenkapital pr. 31. desember 2022 blir da kr. 1 075 004 mot kr. 840 910 den 31. desember 2022.

3. Budsjett 2023

Budsjettet for 2023 er også basert på fortsatt drift. Det foreslås en økning på 4 % fra 1. juli 2023 i de ordinære innbetalingene fra sameierne. Innbetalingen til vedlikeholdsfond beholdes i hele 2023. I tillegg kommer å konto brensel. I tillegg betales abonnementsavgiften til Telia og Lynet som fordeles likt pr. boligseksjon. Samlede driftsinntekter er i 2023 budsjettet med kr. 675 937. Forventede administrasjonskostnader utgjør kr. 117 900. Faste kostnader er estimert til kr. 237 700,-. Kommunale avgifter er budsjettet med kr. 87 700. Kostnadene til forsikring er estimert til kr. 125 500. Sameiet har sin forsikring i If Forsikring.

Det er avsatt kr. 410 000 til balkongarbeider og kr. 483 250 til Brannsikringstiltak. Rørfornyng er anslått til kr. 260 000,-. Vedlikehold takrenner og blikk er anslått til kr. 30 000.

Budsjettet er gjort opp med et underskudd på kr. 1 068 813 og underskuddet foreslås dekket over egenkapitalen. Det vil innebære at egenkapitalen er brukt opp.

Det er vedtatt eiendomsskatt i Oslo. Eiendomsskatten skrives ut og utlignes på den enkelte seksjon og seksjonseieren er ansvarlig for betalingen av eiendomsskatten.

BankID Signing
Thorbjørn Harr
2023-05-04

BankID Signing
Kristel Mari Jæger Skorge
2023-05-03

BankID Signing
Thomas Os
2023-05-02

BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2023-05-02



4. Styrets arbeidsoppgaver i 2022/23.

- **Brannoppgradering**

Brannoppgradering. Arbeider med brannoppgradering av gården ble besluttet iverksatt. I første omgang omfatter dette brannskille mellom kjeller og første etasje, skifte ut og erstatte eksisterende dører i kjeller fra baktrapp til loft med branndører (4 stk) og dørlukkere/tettelist på dører fra baktrapp til kjellerrom. Arbeidene er utført av Norsk Brannsikring 1 kvartal 2023 til avtalt pris kr. 483 500,-, se budsjettpost 2023 (kostnaden er påløpt).

Resterende arbeider iht pristilbudet fra Norsk Brannsikring vurderes utført i 2024.

- **Drenering bakgård, bunnledning**

Det har vært vedvarende utfordringer med overvann fra bakgård til portrommet. Det er avdekket at dreneringer som har ledet vann til en gårdsrum i portrommet er tette. I tillegg er bunnledningen som leder overvann fra gårdsrummen og avløp fra gården er utdatert. Forventet levetid på bunnledning er 70-80 år, vår bunnledning er fra gårdens byggeår er derfor mer enn 110 år gammel. Det er derfor fare for kollaps.

Styret har innhentet pristilbud fra TT-Teknikk AS for fornying av bunnledning og reetablering av dreneringer, se budsjettpost 2023 kr. 260 000,-

- **Tre i bakgård**

Sameiet BA 45 har fremmet krav om fjerning av tre som står i nabogrensen mellom eiendommene. Saken tilspisset seg da nabosameiet bestilte fjerning av treet uten at det var avklart med vårt sameie.

Det er avholdt ekstraordinært, rådgivende årsmøte i sakens anledning.

Styret er i dialog med styret i BA 45, som fastholder kravet om fjerning av treet.

Saken er uavklart.

- **Heis**

Styret har søkt om støtte til etablering av heis i kokssjakten fra Oslo kommune, Velferdsetaten.

Eventuell støtte til heis vil være del av beslutningsgrunnlag dersom det fremmes forslag om heis i gården.

- **Balkong Caspari**

Styret ble varslet om vannlekkasje og skader i tilknytning til Casparis balkong i januar 2023, med fare for nedras.

Malermester Lars Strand, som kjenner gården fra tidligere oppussingsarbeider, fikk arbeidet med å sikre skadestedet og utføre reparasjonsarbeidene. Arbeidene er under utførelse og forventet ferdigstillelse er sommeren 2023.

Styret vurderer å fremme regresskrav for hele eller deler av utgiftene mot Caspari for mulig forsømt

BankID Signing
Thorbjørn Harr
2023-05-04

BankID Signing
Kristel Mari Jæger Skorge
2023-05-03

BankID Signing
Thomas Os
2023-05-02

BankID Signing
Christen Thorleif Raer
2023-05-02



vedlikehold og manglende varsling av vannlekkasje når årsaksforhold og det økonomiske bildet er avklart. Et grunnlag for regresskravet er eierseksjonslovens § 34, jfr § 32.

- **Dugnad**

Det er avholdt høst- og vårdugnad (vårdugnad berammet 9.5.2023). Styret vurderer dette som positivt, både for å utføre enkle vedlikeholdsoppgaver og for å fremme et godt miljø i sameiet.

- **Fornyning av tak**

Karim har fått vurdert taket med bistand fra Håndverkeriet, som konkluderte med at det ikke var akutt behov for utskifting. Taket er imidlertid gammelt, og utskifting må påregnes i løpet av de kommende årene. Malermester Lars Strand har anbefalt sameiet å vurdere utskifting i løpet av 2024/25.

Sameiet bør starte en prosess slik at finansieringsspørsmålet ved utskifting av taket er modnet før man kommer i en akutt situasjon.

- **Vedtekter**

I årsmøte 2022 ble styret gitt i oppgave å utforme forslag til nye vedtekter for sameiet til kommende årsmøte. Som følge av andre og mer presserende oppgaver i sameiet, har dette arbeidet blitt utsatt.

- **Andre oppgaver**

Gjerde mot BA 45 er modent for utskifting. Det er innhentet pris for utskifting fra Røa Gjerdefabrikk, men arbeidet er utsatt til det er avklart hvilken skjebe treet i nabogrensen får.

Det er laget skisseforslag og innhentet pristilbud på ulike varianter av søppelskur. Dette arbeidet er også satt på vent og ses i sammenheng med tre/gjerde mot nabosameiet.

Det er vedtatt at dører i tilknytning til portrommet og portrommet skal males, dette står for tur når det er landet et tilbud på utførelse.

Styret har i tillegg håndtert en rekke henvendelser, store og små, til og fra sameiet og sameierne.

5. **Forsikring.**

Eiendommen er forsikret i If med avtale SP 3434305.3.1 og forsikringen løper fra 5. juni til 4. juni det påfølgende år.

6. **Seksjonene - ansvarsforhold.**

Det er seksjonseierens ansvar at alle arbeider i seksjonen utføres av fagfolk og at arbeidene er forskriftsmessig utført. For våtrom og kjøkken gjelder i tillegg at arbeidene må være i samsvar med gjeldende våtromsnorm. Det er også seksjonseierens ansvar at seksjonen holdes forsvarlig vedlike. Dette omfatter også sluk og avløp; hvilket innebærer at eksempelvis sluk regelmessig må renses. Det er også seksjonseierens plikt og ansvar å sørge for at brannslukningsapparatene er i orden og fungerer. Seksjonseierne plikter å levere utfylt og signert skjema(egenerklæring) på hvert ordinært årsmøte vedrørende kontroll og tilstand på brannslukningsutstyr i hver enkelt seksjon. Dette er foreskrevet av Brann og redningsetaten, Feiervesenet ved siste kontroll.

BankID Signing
Thorbjørn Harr
2023-05-04



BankID Signing
Kristel Mari Jæger Storge
2023-05-03



BankID Signing
Thomas Os
2023-05-02



BankID Signing
Christen Thorleif Røer
2023-05-02





7. Elektrisk anlegg.

Etter Produkt og elektrisitetstilsynets oppfatning er det for borettslag og sameiers vedkommende naturlig å skille mellom privat område og fellesarealer. Dette betyr at styret har plikt til å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet på fellesarealer. For fellesarealenes vedkommende har styret ansvaret for det elektriske anlegg. Det er den enkelte seksjonseier som har ansvaret for det elektriske anlegg inne i leiligheten / seksjonen. For leiligheten har han det samme ansvar som en eier av enebolig. Styret har imidlertid et ansvar for å gjøre seksjonseieren oppmerksom på dennes ansvar, og dette gjøres på denne måten.

Oslo, den 26.4.2023

Thomas Os
Styreleder

Kristel Skorge
Styremedlem

Thorbjørn Harr
Styremedlem

Christen Rør
Forretningsfører

BankID Signing
Thorbjørn Harr
2023-05-04

BankID Signing
Kristel Mari Jæger Skorge
2023-05-03

BankID Signing
Thomas Os
2023-05-02

BankID Signing
Christen Thorleif Rør
2023-05-02



BALANSE SAMEIET BYGDØY ALLE 47

EIENDELER	NOTE	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		23 535	74 388
Påløpte brenselkostnader	7	117 435	149 482
Forskuddsbetalte kostnader		92 645	78 263
Bank		1 335 261	1 094 847
Sum omløpsmidler		1 568 876	1 396 980
SUM EIENDELER		1 568 876	1 396 980
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	1 075 004	840 910
Sum egenkapital		1 075 004	840 910
Langsiktig gjeld			
Lån DnB Bank	5	433 877	484 870
Sum langsiktig gjeld		433 877	484 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 638	51 256
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 575
Påløpt renter lån		357	259
Annen påløpt kostnad		0	10 000
Annen kortsiktig gjeld		0	4 111
Sum kortsiktig gjeld		59 995	71 201
SUM EGENKAPITAL/GJELD		1 568 876	1 396 980

Oslo, den 2022

Thomas Os

Kristel Skorge

Thorbjørn Harr

Christen Røer

BankID Signing
Thorbjørn Harr
2023-05-04

BankID Signing
Kristel Meri Jæger Skorge
2023-05-03

BankID Signing
Thomas Os
2023-05-02

BankID Signing
Christen Thoralf Røer
2023-05-02



RESULTATREGNSKAP
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

	NOTE	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		476 160	453 348
Antenneavgift		39 840	37 920
Vedlikeholdsfond	6	99 996	99 996
Sum driftsinntekter		615 996	591 264
Driftskostnader			
Kommunale avgifter		68 161	81 964
Strøm		21 952	7 452
Antenneavgift		70 104	66 894
Vedlikehold	2	12 521	57 862
Revisjon		10 625	10 000
Forretningsførsel		66 900	63 750
Honorar heiskonsulent og arkitekt		0	9 406
Andre honorarer		0	-87 486
Forsikring		101 332	100 364
Andre driftskostnader	3	7 937	5 615
Sum driftskostnader		359 533	315 821
Driftsresultat		256 463	275 443
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte Gjensidige		0	13 256
Rentekostnader		22 369	19 732
Sum finansinntekter og finanskostnader		-22 369	-6 476
ÅRSRESULTAT, OVERSKUDD+/UNDERSKUDD -		234 094	268 967
Disponeringer			
Overført til egenkapital - opptjent egenkapital		234 094	268 967
Sum disponert		234 094	268 967

BankID Signering
Thomas Hær
2023-05-04

BankID Signering
Kjetil Mørk, Jørgen Skorge
2023-05-03

BankID Signering
Thomas Otter
2023-05-02

BankID Signering
Christina Thønter / Røer
2023-05-02



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

SAMEIET BYGDØY ALLÉ 47

Note 1 Regnskapsprinsipper
Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

	2022	2021
Note 2 Vedlikehold/drift		
Vedlikehold bygninger	11 925	57 862
Vedlikehold uteareal	238	0
Vedlikehold diverse	358	0
Sum	12 521	57 862

	2022	2021
Note 3 Andre driftskostnader		
Bankgebyr	2 191	2 177
Likningsoppgaver	1 425	1 063
Møteutgifter	3 000	0
Andre kostnader	1 321	2 375
Sum	7 937	5 615

Note 4 Ansatte, godtgjørelser m.v.
Sameiet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret

Note 5 Langsiktig gjeld
DNB Lån kr 1.000.000 tatt opp 4.07.2005
Annuitetslån. Rente 6,0% pr 31.12.2022
Løpetid 24 år. Innfrielsesdato 27.12.2029
Saldo pr 31.12.2022 kr. 433.877
Avdrag som forfaller til betaling etter 31.12.2027 er kr 142.951

Note 6 Egenkapital - Vedlikeholdsfond
Egenkapitalen er ikke delt på vedlikeholdsfond og annen egenkapital.

Note 7 Brenselsregnskap
Brenselsregnskap føres årlig for perioden 1.10-30.9.
Til og med 30.09.2022 er fakturert sameierne.
Brenselskostnader og å konto innbetalt brensel i perioden 1.10-31.12.2022 er som følger:

Brenselskostnader 1.10.2022- 31.12.2022	202 011	
Å konto fakturert brensel oktober 2022 - desember 2022	-84 576	
Sum brensel 1.10.2022-31.12.22		117 435
Saldo pr 31.12.2022		117 435

Månedlig å konto fakturering var i perioden oktober-desember 2022 kr 28.192.
Fra og med 1.1.2023 er månedlig fakturering kr 45.111.

BankID Signing
Knut Inge Havn
2023-05-04

BankID Signing
Knut Inge Havn
2023-05-05

BankID Signing
Thomas Os
2023-05-02

BankID Signing
Christen Thonell Røer
2023-05-02



SAMEIET BYGDØY ALLE 47

Budsjett 2023

		2023 Budsjett	2022 Regnskap	2021 Regnskap
INNTEKTER:				
Innbetaling sameierne	0101-3006	245 028	0	0
Innbetaling sameierne +4 %	0107 -3112	254 829	476 160	453 348
Innbetaling til vedlikeholdsfond		99 996	99 996	99 996
Antenneavgift(Lynet+ Telia)		75 084	39 840	37 920
Renteinntekter, utbytte		1 000	0	13 256
SUM INNTEKTER		675 937	615 996	604 520
UTGIFTER:				
Faste kostnader				
Forsikring		125 500	101 332	100 364
Kommunale avgifter		87 700	68 161	81 964
Strøm		24 500	21 952	7 452
		237 700	191 445	189 780
Administrasjon				
Forretningsførsel inkl. mva		66 900	66 900	63 750
Revisjon inkl. mva		11 000	10 625	10 000
Honorar heiskonsulent+arkitekt		0	0	9 406
Andre honorarer inkl. juridisk bistand		40 000	-	-87 486
		117 900	77 525	-4 330
Vedlikehold takrenner, blikk				
Balkongarbeider		410 000		
Rørfornyng		260 000		
Brannsikringstiltak		483 250		
Diverse kostnader		50 000	7 937	5 615
Antenneavgift (Telia +Lynet)		78 400	70 104	66 984
		1 311 650	90 562	130 461
Rentekostnader				
Terminbeløp lån DnB Bank asa		77 500	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 744 750	381 901	335 643
Underskudd- dekkes over egenkapitalen		-1 068 813	234 095	268 877

Oslo, den 2023

Thomas Os Kristel Skorge

Thorbjørn Harr Christen Rør

BankID Signering
Thorbjørn Harr
2023-05-04

BankID Signering
Kristel Skorge
2023-05-03

BankID Signering
Thomas Os
2023-05-02

BankID Signering
Christen Thorbjørn Rør
2023-05-02



Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 47

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 47 som viser et overskudd på kr 234.094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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 regnskapskikk 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.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Bænebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Ytre Enebakk, 5. mai 2023.

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2



Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 47

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 47 som viser et overskudd på kr 234.094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setrøveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Ytre Enebakk, 5. mai 2023

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2