



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 062 866
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 67
Forretningsadresse: Bygdøy Allé 67
0265 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Inger Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 996	447 296
Sum inntekter		443 996	447 296
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	379 093	643 530
Sum kostnader		379 093	643 530
Driftsresultat		64 903	-196 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	157
Sum finansinntekter		96	157
Netto finans		96	157
Ordinært resultat før skattekostnad		64 999	-196 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 999	-196 077
Årsresultat		64 999	-196 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 999	-196 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	64 999	-196 077
Sum overføringer og disponeringer		64 999	-196 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-9 720	
Andre kortsiktige fordringer		21 256	22 666
Sum fordringer		11 536	22 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	74 454	14 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 454	14 603
Sum omløpsmidler		85 990	37 269
SUM EIENDELER		85 990	37 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 286	32 286
Sum innskutt egenkapital		32 286	32 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	49 558	-15 441
Sum opptjent egenkapital		49 558	-15 441
Sum egenkapital		81 844	16 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 146	20 424
Sum kortsiktig gjeld		4 146	20 424
Sum gjeld		4 146	20 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 990	37 269



Referat fra generalforsamling Sameiet Bygdøy Alle 67

Tid og sted: 14.mai 2019 i Pål Sagens lokaler, kl 1900-2015

Tilstede: Inger Jørgensen, Peter Peterson, Erin Wolf (med fullmakt fra seksjon 11 og seksjon 9), Jan Fredrik Garmann, Pål Sagen, Lilian Blegen Hansen, Truls Grasmø, Olav Magistad, Henrik Högström, Hilde Thorshov, Seksjon 4 representert ved Jonas Torsvik.
Seksjon 2 og 8 ikke tilstede

Saksliste:

1. Åpning
2. Valg av møteleder
3. Valg av referent
4. Registrering av fremmøtte/fullmakter
5. Godkjennelse av innkallelsen
6. Valg av 2 sameiere til å godkjenne dagens protokoll
7. Styrets årsberetning
8. Gjennomgang av regnskap for 2018, samt revisjonsberetning
9. Beslutning om godkjenning av regnskap
10. Valg av styre/styreformann
11. Valg av revisor
12. Budsjett for 2019 og vedlikeholdsfond
13. Innmeldte saker
 - Seksjon 4 : Vedlegg 1
 - Styret meldt inn følgende punkter
 - Vask inngangsparti: Vedlegg 2
 - Husordensregler : Vedlegg 3
 - Oppdaterte vedtekter i henhold til ny eierseksjonslov : Vedlegg 4
14. Gjennomgang av referat fra generalforsamling 24.april 2018 og ekstra møte 15.mai 2018
15. Eventuelt
16. Avslutning av møtet

Sakslisten med vedlegg ble sendt på e-post av Inger Jørgensen 6.mai 2019

Ad 1-6 : Inger Jørgensen åpnet og ble valgt til møteleder
Hilde Thorshov ble valgt til referent
Fremmøtte og fullmakter ble registrert.
Innkallelsen ble godkjent
Erin Wolf og Pål Sagen ble valgt til å godkjenne protokoll.

Ad 7: Styrets årsberetning godkjent, men det tillegges at seksjon 1 (Pål Sagen) har blitt bygget om til leilighet med hybel i 1 etg. Det er fortsatt galleri i underetasje.



Ad 8. Jørgensen går igjennom regnskap: diskuterer høye utgifter til forsikring og regnskapsførsel. Styret vil vurdere evt andre tilbydere.

Wolf har spørsmål om hva "kortsiktige fordringer " kr 21.256,- innebærer:

Svar: Forskuddsbetaling GET for 1.halvår 2019.(Opplysning fra Jørgensen i etterkant av møtet)

Revisors berettelse godkjent

Ad 9. Regnskap godkjent

Ad 10 . Valg av styre: Styret er ikke på valg . Inger Jørgensen fortsetter som styreformann.
Jan Fredrik Garmann og Hilde Thorshov fortsetter som styremedlemmer
Pål Sagen blir valgt inn som nytt varamedlem
(etter Tom Robert Sletta som flyttet høsten 2018)

Ad 11. Truls Grasmo blir valgt inn som ny revisor

Ad 12. Budsjett 2019 : Jørgensen går igjennom . Det settes av kr 60. 000.-til reparasjoner og vedlikehold

Det blir besluttet å vente med å opprette et vedlikeholdsfond pga forventet høye utgifter til reparasjoner: se nedenfor.

Budsjett for 2019 godkjent, med samme fellesutgifter som tidligere. Styret skal se på om utgifter til forsikring og regnskap kan reduseres(se punkt 8)

-Garmann går igjennom alternativer for nødvendig vedlikehold i nær fremtid (se tidligere utsendte underlag fra Jørgensen 12.5 2019)

Dette er utgifter som må betales av sameierne, fordelt etter sameiebrøken. Derfor blir de største reparasjonene utsatt til neste år.

Imidlertid må gesims (som har løsnet) og varmekabler i takrenner repareres i år. Dette pga sikkerhet for fotgjengere). Se alternativ 1 i vedlegg. Estimerte utgifter til dette er ca kr 96 000,-



Ad 13. Innmeldte saker.

1. fra Seksjon 4 ang seksjonering av hybel, (se vedlegg 1 i innkallelsen): Det ble flertall for ikke seksjonering
2. Saker fra styret :Vask Inngangspart , (se Vedlegg 2 i innkallelsen): Det blir sendt ut liste til alle seksjonene om at de som ikke ønsker å vaske selv kan betale for vaskebyrå som styret leier inn. Dette må da bli avtalt på forhånd slik at styret vet hvilke uker dette gjelder.
3. Husordensregler: (Vedlegg 3 i innkallelsen) OBS!Lagt til tre nye punkter ! .Godkjent av sameiet
4. Vedtekter for Sameiet Bygdøy Alle 67 har blitt justert av Huseiernes Landsforbund i henhold til ny eierseksjonslov av 01.01.2019(Vedlegg 4 i Innkallelsen).
Wolf kommer med innsigelser ang enkelte punkter, hun vil gjerne bruke litt tid på å se på dette nærmere
.Det blir gjort en avstemning om godkjenning av vedtektene :. 6 stemte for og 4 i mot. Det blir derfor innkalt til ekstraordinær generalforsamling for ny avstemning.

Ad 14.: Referat fra Generalforsamling 24.april 2018 godkjent.

Møtet avsluttes kl 2015

OSLO 20.05.2019

Hilde Thorshov (referent)

Inger Jørgensen (møteleder)

Erin Wolf

Pål Sagen



Sameiet Bygdøy Alle 67

Styrets beretning for 1/4-2018 til 1/4-2019

Styrets beretning i perioden 1/4 -2018 til 1/4-2019:

- Det er avholdt 7 styremøter
- Det er avholdt 1 ekstra sameie møter 15/5-2018 (valg av styre)
- Dugnad 8/5-2018
- Bankinnskudd pr. 31/12 -18: kr 74.454,-
- Driftsoverskudd kr 64.999,-
- Revisor Pål Sagen, seksjon 1
- Regnskaps byrå Tandem A/S
- Seksjon 2 er omsatt i 2018
- Styret har fungert uten varamedlem når seksjon 2 skiftet eier

Oppgaver som er behandlet i styret:

1. Videreføring av branntekniske tiltak: Tetting av dører i baktrapp
2. Saker i forbindelse med vedtak/oppfølging fra siste generalforsamling
3. Oppfølging/kommunikasjon med Plan og Bygningsetaten angående utfordringer etter renovering seksjon 4
4. Kontroll av brannalarmsystemet
5. Loftsboder- oppfølging
6. Fjerning av istapper fra gesims
7. Sikring av skade gesims
8. Innhentet anbud av reparasjon gesims, samt opp-pussing av fasade
9. Forberedt internkontroll av B.A.67-utføres i forbindelse med Dugnad 8.5-19
10. Vurdering av fibernett-tilbud

Oslo 6.mai 2019
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 67

Inger Jørgensen

Styreleder

Hilde Thorshov

Styremedlem

Jan Fredrik Garman

Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for**

Sameiet Bygdøy Allé 67

Foretaksnr. 991062866



Sameiet Bygdøy Allé 67

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		443 996	447 296
Sum driftsinntekter		443 996	447 296
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		82 132	77 303
6330 Alarmsystem		13 760	12 216
6340 Lys, varme		12 889	8 918
6360 Renhold		0	2 974
6420 Leie datasystemer		5 170	4 947
6541 Annen kostnad lokaler		6 330	11 366
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.		5 669	269 092
6605 Kostnader heis		17 201	30 133
6610 Reparasjon og vedlikehold annet		6 165	0
6623 Kabel-TV		41 230	40 725
6701 Regnskapshonorar		31 203	38 907
6730 Andre honorarer		15 286	31 001
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		2 954	0
7410 Kontingent, ikke fradragsber.		6 834	950
7500 Forsikringspremie		126 873	112 257
7770 Bank- og kortgebyr		4 904	1 827
7790 Annen kostnad		494	917
Sum Annen driftskostnad		379 093	643 530
Sum driftskostnader		379 093	643 530
DRIFTSRESULTAT		64 903	(196 234)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		96	157
Sum finansinntekter		96	157
NETTO FINANSPOSTER		96	157
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		64 999	(196 077)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		64 999	(196 077)
ÅRSRESULTAT		64 999	(196 077)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	64 999	(196 077)
SUM OVERF. OG DISP.		64 999	(196 077)

Årsregnskap for Sameiet Bygdøy Allé 67

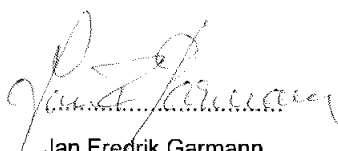

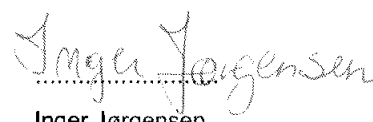
Organisasjonsnr. 991062866



Sameiet Bygdøy Allé 67

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(9 720)	0
Andre kortsiktige fordringer		21 256	22 666
Sum fordringer		11 536	22 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	74 454	14 603
SUM OMLØPSMIDLER		85 990	37 269
SUM EIENDELER		85 990	37 269
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 286	32 286
Sum innskutt egenkapital		32 286	32 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	49 558	(15 441)
Sum opptjent egenkapital		49 558	(15 441)
SUM EGENKAPITAL		81 844	16 845
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 146	20 424
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 146	20 424
SUM GJELD		4 146	20 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 990	37 269

Oslo / -2019
Styret i Sameiet Bygdøy Allé 67
Jan Fredrik Garmann
Styremedlem
Hilde Thorshov
Styremedlem
Inger Jørgensen
Styreleder



Sameiet Bygdøy Allé 67

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Sameiet Bygdøy Allé 67

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Sameiet har ingen faste ansatte.

Note 2 - Annen driftskostnad

Driftskostnader	2018	2017
Renovasjon, vann, avløp o.l	82 132	77 303
Alarmsystem	13 759	12 216
Strøm, varme	12 889	8 918
Renhold	0	2 974
Andre kostnader lokaler	6 330	11 366
Leie datasystemer	5 170	4 947
Rep. og vedlikehold, leiegård	5 669	269 092
Kostnader heis	17 201	30 133
Rep. og vedlikehold, annet	6 165	0
Kabel-TV	41 230	40 725
Honorar regnskap	31 203	38 907
Honorar andre	15 286	31 000
Møte, kurs, dugnader	2 954	0
Kontingent	6 834	950
Annen kostnad	494	916
Forsikringspremie	126 873	112 257
Bank- og kortgebyr	4 904	1 826
Sum	379 093	643 530

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-15 441
Tilført fra årsresultat	64 999
Pr 31.12.	49 558



Sameiet Bygdøy Allé 67

Noter 2018

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd hos Nordea:

Bankkonto	6042.06.06144	52 932
Sparekonto	6042.45.17952	21 522
Sum bankinnskudd		74 454



Sameiet Bygdøy Allé 67

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Sameiet Bygdøy Allé 67

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Sameiet har ingen faste ansatte.

Note 2 - Annen driftskostnad

Driftskostnader	2018	2017
Renovasjon, vann, avløp o.l	82 132	77 303
Alarmsystem	13 759	12 216
Strøm, varme	12 889	8 918
Renhold	0	2 974
Andre kostnader lokaler	6 330	11 366
Leie datasystemer	5 170	4 947
Rep. og vedlikehold, leiegård	5 669	269 092
Kostnader heis	17 201	30 133
Rep. og vedlikehold, annet	6 165	0
Kabel-TV	41 230	40 725
Honorar regnskap	31 203	38 907
Honorar andre	15 286	31 000
Møte, kurs, dugnader	2 954	0
Kontingent	6 834	950
Annen kostnad	494	916
Forsikringspremie	126 873	112 257
Bank- og kortgebyr	4 904	1 826
Sum	379 093	643 530

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-15 441
Tilført fra årsresultat	64 999
Pr 31.12.	49 558



Sameiet Bygdøy Allé 67

Noter 2018

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd hos Nordea:

Bankkonto	6042.06.06144	52 932
Sparekonto	6042.45.17952	21 522
Sum bankinnskudd		74 454



Sameiet Bygdøy Allé 67

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		443 996	447 296
Sum driftsinntekter		443 996	447 296
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		82 132	77 303
6330 Alarmsystem		13 760	12 216
6340 Lys, varme		12 889	8 918
6360 Renhold		0	2 974
6420 Leie datasystemer		5 170	4 947
6541 Annen kostnad lokaler		6 330	11 366
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.		5 669	269 092
6605 Kostnader heis		17 201	30 133
6610 Reparasjon og vedlikehold annet		6 165	0
6623 Kabel-TV		41 230	40 725
6701 Regnskapshonorar		31 203	38 907
6730 Andre honorarer		15 286	31 001
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		2 954	0
7410 Kontingent, ikke fradragsber.		6 834	950
7500 Forsikringspremie		126 873	112 257
7770 Bank- og kortgebyr		4 904	1 827
7790 Annen kostnad		494	917
Sum Annen driftskostnad		379 093	643 530
Sum driftskostnader		379 093	643 530
DRIFTSRESULTAT		64 903	(196 234)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		96	157
Sum finansinntekter		96	157
NETTO FINANSPOSTER		96	157
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		64 999	(196 077)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		64 999	(196 077)
ARSRESULTAT		64 999	(196 077)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	64 999	(196 077)
SUM OVERF. OG DISP.		64 999	(196 077)

Årsregnskap for Sameiet Bygdøy Allé 67

Organisasjonsnr. 991062866



Sameiet Bygdøy Allé 67

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(9 720)	0
Andre kortsiktige fordringer		21 256	22 666
Sum fordringer		11 536	22 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	74 454	14 603
SUM OMLØPSMIDLER		85 990	37 269
SUM EIENDELER		85 990	37 269
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 286	32 286
Sum innskutt egenkapital		32 286	32 286
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	49 558	(15 441)
Sum opptjent egenkapital		49 558	(15 441)
SUM EGENKAPITAL		81 844	16 845
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 146	20 424
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 146	20 424
SUM GJELD		4 146	20 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 990	37 269

Oslo / -2019
Styret i Sameiet Bygdøy Allé 67

.....
Jan Fredrik Garmann
Styremedlem

.....
Hilde Thorshov
Styremedlem

.....
Inger Jørgensen
Styreleder



**Årsregnskap 2018
for
Sameiet Bygdøy Allé 67**

Foretaksnr. 991062866