



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 099 816
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
Forretningsadresse: Nordahl Brunsg 22
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trine Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		480 720	530 228
Leieinntekt	1	6 018 331	5 479 633
Anna driftsinntekt		380 315	222 611
Sum inntekter		6 879 366	6 232 472
Kostnader			
Varekostnad		3 000	1 438
Lønnskostnad	2	101 549	
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	94 628	10 320
Annan driftskostnad	2	4 916 386	6 418 629
Sum kostnader		5 115 563	6 430 386
Driftsresultat		1 763 803	-197 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 817	145 853
Sum finansinntekter		53 817	145 853
Annen rentekostnad	4	351 163	351 666
Annan finanskostnad			370
Sum finanskostnader		351 163	352 036
Netto finans		-297 346	-206 183
Ordinært resultat før skattekostnad		1 466 457	-404 098
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	445 085	34 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 372	-438 291
Årsresultat		1 021 372	-438 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 372	-438 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringar annan egenkapital	7	1 021 372	-438 291



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 021 372	-438 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	974 704	879 030
Sum immaterielle eiendeler		974 704	879 030
Varige driftsmidler			
Tekniske installasjoner	3	1 125 635	
Bygninger	3	4 643 355	6 431 289
Tomter	3	568 441	
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	3		770
Sum varige driftsmidler		6 337 431	6 432 059
Finansielle anleggsmidler			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 500	6 500
Sum anleggsmidler		7 318 635	7 317 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringar		858 505	824 770
Andre kortsiktige fordringar		105 322	133 354
Sum fordringer		963 827	958 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar o.l.		11 940 569	10 584 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 940 569	10 584 944
Sum omløpsmidler		12 904 396	11 543 067
SUM EIENDELER		20 223 031	18 860 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annan egenkapital	7	4 110 889	3 089 517
Sum opptjent egenkapital		4 110 889	3 089 517
Sum egenkapital		4 110 889	3 089 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld	4	13 188 899	12 864 256
Sum annen langsiktig gjeld		13 188 899	12 864 256
Sum langsiktig gjeld		13 188 899	12 864 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 040	621 167
Betalbar skatt	5	540 759	112 261
Forskudd fra kunder		921 213	878 520
Anna kortsiktig gjeld		1 251 230	1 294 934
Sum kortsiktig gjeld		2 923 242	2 906 882
Sum gjeld		16 112 141	15 771 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 223 030	18 860 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 482206

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 099 816
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BYGDELAGSSAMSKIPIENADEN
Forretningsadresse: Nordahl Brunsg 22
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trine Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 939 099 816
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		480 720	530 228
Leieinntekt	1	6 018 331	5 479 633
Anna driftsinntekt		380 315	222 611
Sum inntekter		6 879 366	6 232 472
Kostnader			
Varekostnad		3 000	1 438
Lønnskostnad	2	101 549	
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	94 628	10 320
Annan driftskostnad	2	4 916 386	6 418 629
Sum kostnader		5 115 563	6 430 386
Driftsresultat		1 763 803	-197 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 817	145 853
Sum finansinntekter		53 817	145 853
Annen rentekostnad	4	351 163	351 666
Annan finanskostnad			370
Sum finanskostnader		351 163	352 036
Netto finans		-297 346	-206 183
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	445 085	34 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 372	-438 291
Årsresultat		1 021 372	-438 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 372	-438 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 021 372	-438 291
Sum overføringer og disponeringer		1 021 372	-438 291



Organisasjonsnr: 939 099 816
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	974 704	879 030
Sum immaterielle eiendeler		974 704	879 030
Varige driftsmidler			
Tekniske installasjoner	3	1 125 635	
Bygninger	3	4 643 355	6 431 289
Tomter	3	568 441	
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	3		770
Sum varige driftsmidler		6 337 431	6 432 059
Finansielle anleggsmidler			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 500	6 500
Sum anleggsmidler		7 318 635	7 317 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringar		858 505	824 770
Andre kortsiktige fordringar		105 322	133 354
Sum fordringer		963 827	958 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar o.l.		11 940 569	10 584 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 940 569	10 584 944
Sum omløpsmidler		12 904 396	11 543 067
SUM EIENDELER		20 223 031	18 860 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Annan egenkapital	7	4 110 889	3 089 517
Sum opptjent egenkapital		4 110 889	3 089 517
Sum egenkapital		4 110 889	3 089 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld	4	13 188 899	12 864 256
Sum annen langsiktig gjeld		13 188 899	12 864 256
Sum langsiktig gjeld		13 188 899	12 864 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 040	621 167
Betalbar skatt	5	540 759	112 261
Forskudd fra kunder		921 213	878 520
Anna kortsiktig gjeld		1 251 230	1 294 934
Sum kortsiktig gjeld		2 923 242	2 906 882
Sum gjeld		16 112 141	15 771 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 223 030	18 860 656



Organisasjonsnr: 939 099 816
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapen for 2020 for Bygdelagssamskipnaden er sett opp under føresetnad av framleis drift. Vi stadfester at slik føresetnad er til stades.

Note 1 - Leieinntekter

Olav Thon har garantert for en leieinntekt på kr. 3 millioner i året fra 2017. Frem til og med 2016 var denne garantien på 5 millioner i året. Dette betyr at om leieinntektene er lavere blir mellomlegget overført til Bygdelagssamskipnaden som en inntekt. For alle årene i perioden 2017 - 2020 var inntektene høyere og det ble ikke overført noe tilskudd.

Notar for Bygdelagssamskipnaden

Organisasjonsnr. 939099816



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2020	2019
Godtgjørelse til styremedlemmer	89 000	0
Arbeidsgiveravgift	12 549	0
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	101 549	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 66 094. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tekniske installasjoner	Bygninger	Tomter	Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 838 166	7 352 664	568 441	1 317 945	11 077 216
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 838 166	7 352 664	568 441	1 317 945	11 077 216
Akk. av/nedskr. pr 1/1	665 596	2 662 386	0	1 317 175	4 645 157
+ Ordinære avskrivninger	46 935	46 923	0	770	94 628
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	712 531	2 709 309	0	1 317 945	4 739 785
Balansført verdi pr 31/12	1 125 635	4 643 355	568 441	0	6 337 431
Antall år det avskrives over	25 år	100 år		3-5 år	

Valgt avskrivningsplan: Lineær

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Tekniske installasjoner avskrives over 25 år. Tomten har gårdsnummer 208 og bruksnummer 465 i Oslo Kommune.

Leiekostnader fast eiendom 0

Øvrige leiekostnader 6 588



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Note 4 - Gjeld

Olav Thon har innfridd selskapets pantegjeld til Eiendomskreditt i 2012. Lånet inkl. betalte renter utgjør kr. 10 026 856 og anses som en betinget langsiktig gjeld til Olav Thon. Det avsettes 3,5% renter pr. år i tilfelle betingelsene for lånet ikke oppfylles.

Note 5 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret fra 2019 til 2020 på 22%

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	540 759
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-95 674
Samlede skattekostnader	445 085

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	445 085
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	322 621
Avvik	122 464

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	52
Formuesskatt	122 412
Sum forklarte avvik	122 464

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 466 457
Permanente forskjeller	238
Endring midlertidige forskjeller	467 274
Grunnlag betalbar skatt	1 933 969
Skatt - 22% av grunnlag	425 473
Formuesskatt	122 412

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	425 473	0
Betalbar skatt på formue	122 412	112 261
Sum betalbar skatt	540 759	112 261



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Note 6 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2020	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-1 356 619	-1 278 515
Omløpsmidler	-76 245	-38 015
Gjeld	-2 997 612	-2 646 672
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-32 391
Sum forskjeller som utlignes	-4 430 476	-3 995 593
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	974 704	879 030

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	3 089 517	3 089 517
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat	1 021 372	1 021 372
Egenkapital pr 31.12.2020	4 110 889	4 110 889

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



**Årsregnskap 2020
for
Bygdelagssamskipnaden**

Foretaksnr. 939099816

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Bygdelagssamskipnaden

Resultatrekneskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salsinntekt		480 720	530 228
Leieinntekt	1	6 018 331	5 479 633
Anna driftsinntekt		380 315	222 611
Sum driftsinntekter		6 879 366	6 232 472
Driftskostnader			
Varekostnad		3 000	1 438
Lønnskostnad	2	101 549	0
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	94 628	10 320
Annan driftskostnad	2	4 916 386	6 418 629
Sum driftskostnader		5 115 563	6 430 386
DRIFTSRESULTAT		1 763 803	(197 915)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Anna renteinntekt		53 817	145 853
Sum finansinntekter		53 817	145 853
Finanskostnader			
Annan rentekostnad	4	351 163	351 666
Annan finanskostnad		0	370
Sum finanskostnader		351 163	352 036
NETTO FINANSPOSTAR		(297 346)	(206 183)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 466 457	(404 098)
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	445 085	34 193
ÅRSRESULTAT		1 021 372	(438 291)
OVERF. OG DISPONERINGAR			
Overføringar annan eigenkapital	7	1 021 372	(438 291)
SUM OVERFØRINGAR OG DISPONERINGAR		1 021 372	(438 291)



Bygdelagssamskipnaden

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIGEDLAR			
ANLEGGSMIDDEL			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	6	974 704	879 030
Varige driftsmiddel			
Tekniske installasjoner	3	1 125 635	0
Bygninger	3	4 643 355	6 431 289
Tomter	3	568 441	0
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	770
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
SUM ANLEGGSMIDDEL		7 318 635	7 317 589
OMLØPSMIDDEL			
Kundefordringar		858 505	824 770
Andre kortsiktige fordringar		105 322	133 354
Bankinnskot, kontantar o.l.		11 940 569	10 584 944
SUM OMLØPSMIDDEL		12 904 396	11 543 067
SUM EIGEDLAR		20 223 031	18 860 656



Bygdelagssamskipnaden

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIGENKAPITAL OG GJELD			
EIGENKAPITAL			
Annan egenkapital	7	4 110 889	3 089 517
SUM EIGENKAPITAL		4 110 889	3 089 517
LANGSIKTIG GJELD			
Anna langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld	4	13 188 899	12 864 256
Sum anna langsiktig gjeld		13 188 899	12 864 256
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandorgjeld		210 040	621 167
Betalbar skatt	5	540 759	112 261
Forskudd fra kunder		921 213	878 520
Anna kortsiktig gjeld		1 251 230	1 294 934
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 923 242	2 906 882
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		20 223 030	18 860 656

Oslo, 04.03.2021

I styret for Bygdelagssamskipnaden

Jan Hilding Eriksen
Styreleder

Anne-Lise Berggren
Nestleder

Bjørn Harald Hval Flobekk
Styremedlem

Bjørn Aasheim
Styremedlem

Alix Marie Cordray
Styremedlem



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsrekneskapen for 2020 for Bygdelagssamskipnaden er sett opp under føresetnad av framleis drift. Vi stadfester at slik føresetnad er til stades.

Note 1 - Leieinntekter

Olav Thon har garantert for en leieinntekt på kr. 3 millioner i året fra 2017. Frem til og med 2016 var denne garantien på 5 millioner i året. Dette betyr at om leieinntektene er lavere blir mellomlegget overført til Bygdelagssamskipnaden som en inntekt. For alle årene i perioden 2017 - 2020 var inntektene høyere og det ble ikke overført noe tilskudd.

Notar for Bygdelagssamskipnaden

Organisasjonsnr. 939099816



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2020	2019
Godtgjørelse til styremedlemmer	89 000	0
Arbeidsgiveravgift	12 549	0
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	101 549	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 66 094. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tekniske installasjoner	Bygninger	Tomter	Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 838 166	7 352 664	568 441	1 317 945	11 077 216
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 838 166	7 352 664	568 441	1 317 945	11 077 216
Akk. av/nedskr. pr 1/1	665 596	2 662 386	0	1 317 175	4 645 157
+ Ordinære avskrivninger	46 935	46 923	0	770	94 628
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	712 531	2 709 309	0	1 317 945	4 739 785
Balansført verdi pr 31/12	1 125 635	4 643 355	568 441	0	6 337 431
Antall år det avskrives over	25 år	100 år		3-5 år	

Valgt avskrivningsplan: Lineær

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Tekniske installasjoner avskrives over 25 år. Tomten har gårdsnummer 208 og bruksnummer 465 i Oslo Kommune.

Leiekostnader fast eiendom 0

Øvrige leiekostnader 6 588



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Note 4 - Gjeld

Olav Thon har innfridd selskapets pantegjeld til Eiendomskreditt i 2012. Lånet inkl. betalte renter utgjør kr. 10 026 856 og anses som en betinget langsiktig gjeld til Olav Thon. Det avsettes 3,5% renter pr. år i tilfelle betingelsene for lånet ikke oppfylles.

Note 5 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret fra 2019 til 2020 på 22%

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	540 759
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-95 674
Samlede skattekostnader	445 085

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	445 085
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	322 621
Avvik	122 464

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	52
Formuesskatt	122 412
Sum forklarte avvik	122 464

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 466 457
Permanente forskjeller	238
Endring midlertidige forskjeller	467 274
Grunnlag betalbar skatt	1 933 969
Skatt - 22% av grunnlag	425 473
Formuesskatt	122 412

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	425 473	0
Betalbar skatt på formue	122 412	112 261
Sum betalbar skatt	540 759	112 261



Bygdelagssamskipnaden

Notar 2020

Note 6 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2020	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-1 356 619	-1 278 515
Omløpsmidler	-76 245	-38 015
Gjeld	-2 997 612	-2 646 672
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-32 391
Sum forskjeller som utlignes	-4 430 476	-3 995 593
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	974 704	879 030

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	3 089 517	3 089 517
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat	1 021 372	1 021 372
Egenkapital pr 31.12.2020	4 110 889	4 110 889

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bygdelagssamskipnaden

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bygdelagssamskipnaden.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av foreningen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 foreningens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4NLIU-7G000-3YT0G-EMHUY-ESYTV-XZTPT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 12:54:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4NLIU-7G000-3YT0G-EMHUY-ESYTV-XZTPT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Bygdelagssamskipnaden

Resultatrekneskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salsinntekt		480 720	530 228
Leieinntekt	1	6 018 331	5 479 633
Anna driftsinntekt		380 315	222 611
Sum driftsinntekter		6 879 366	6 232 472
Driftskostnader			
Varekostnad		3 000	1 438
Lønnskostnad	2	101 549	0
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	94 628	10 320
Annan driftskostnad	2	4 916 386	6 418 629
Sum driftskostnader		5 115 563	6 430 386
DRIFTSRESULTAT		1 763 803	(197 915)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Anna renteinntekt		53 817	145 853
Sum finansinntekter		53 817	145 853
Finanskostnader			
Annan rentekostnad	4	351 163	351 666
Annan finanskostnad		0	370
Sum finanskostnader		351 163	352 036
NETTO FINANSPOSTAR		(297 346)	(206 183)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 466 457	(404 098)
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	445 085	34 193
ARSRESULTAT		1 021 372	(438 291)
OVERF. OG DISPONERINGAR			
Overføringar annan eigenkapital	7	1 021 372	(438 291)
SUM OVERFØRINGAR OG DISPONERINGAR		1 021 372	(438 291)



Bygdelagssamskipnaden

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIGEDLAR			
ANLEGGSMIDDEL			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	6	974 704	879 030
Varige driftsmiddel			
Tekniske installasjoner	3	1 125 635	0
Bygninger	3	4 643 355	6 431 289
Tomter	3	568 441	0
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	770
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
SUM ANLEGGSMIDDEL		7 318 635	7 317 589
OMLØPSMIDDEL			
Kundefordringar		858 505	824 770
Andre kortsiktige fordringar		105 322	133 354
Bankinnskot, kontantar o.l.		11 940 569	10 584 944
SUM OMLØPSMIDDEL		12 904 396	11 543 067
SUM EIGEDLAR		20 223 031	18 860 656



Bygdelagssamskipnaden

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIGENKAPITAL OG GJELD			
EIGENKAPITAL			
Annan egenkapital	7	4 110 889	3 089 517
SUM EIGENKAPITAL		4 110 889	3 089 517
LANGSIKTIG GJELD			
Anna langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld	4	13 188 899	12 864 256
Sum anna langsiktig gjeld		13 188 899	12 864 256
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		210 040	621 167
Betalbar skatt	5	540 759	112 261
Forskudd fra kunder		921 213	878 520
Anna kortsiktig gjeld		1 251 230	1 294 934
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 923 242	2 906 882
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		20 223 030	18 860 656

Oslo, 04.03.2021

I styret for Bygdelagssamskipnaden

Jan Hilding Eriksen
Styreleiar

Anne-Lise Berggren
Nestleiar

Bjørn Harald Hval Flobekk
Styremedlem

Bjørn Aasheim
Styremedlem

Alix Marie Cordray
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Bygdelagssamskipnaden**

Foretaksnr. 939099816

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning