



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 921729677

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 458 985	2 322 587
Annen driftsinntekt	3	508 483	671 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 967 468</b>	<b>2 994 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	15 468	15 468
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	2 478 481	2 171 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 608 049</b>	<b>2 300 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 419</b>	<b>693 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	27 991	25 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	135 449	171 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 458</b>	<b>-145 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 961	547 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 544 833	7 560 301
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	19	7 544 833	7 560 301
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	195 147	155 769
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	241 594	302 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 594	302 847
Sum omløpsmidler		436 741	458 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 981 574</b>	<b>8 018 917</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 704 492</b>	<b>1 452 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 345 862	4 733 216
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 774 968</b>	<b>6 162 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 124	166 089
Annen kortsiktig gjeld	18	422 990	237 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>502 114</b>	<b>404 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 277 082</b>	<b>6 566 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 981 574</b>	<b>8 018 917</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596563

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 729 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 729 677  
AS BYGDØ ALLE 127

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 458 985	2 322 587
Annen driftsinntekt	3	508 483	671 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 967 468</b>	<b>2 994 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	15 468	15 468
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 478 481	2 171 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 608 049</b>	<b>2 300 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 419</b>	<b>693 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	27 991	25 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	135 449	171 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 458</b>	<b>-145 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 961	547 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>



Organisasjonsnr: 921 729 677  
AS BYGDØ ALLE 127

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 544 833	7 560 301
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	19	7 544 833	7 560 301
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer	14	195 147	155 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15	241 594	302 847
Sum omløpsmidler		241 594	302 847
Sum omløpsmidler		436 741	458 616
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 981 574</b>	<b>8 018 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	1 704 492	1 452 531



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	4 345 862	4 733 216
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 774 968</b>	<b>6 162 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 124	166 089
Annen kortsiktig gjeld	18	422 990	237 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>502 114</b>	<b>404 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 277 082</b>	<b>6 566 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 981 574</b>	<b>8 018 917</b>



Organisasjonsnr: 921 729 677  
AS BYGDØ ALLE 127

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Bygninger avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Bygdøy Alle 127 AS

Tid: 08.06.2022, kl. 20:00

Sted: TEAMS, digitalt møte



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Bygdøy Alle 127 AS Tid: **24.05.2022**

Sted: Teams, digitalt møte. Om du mottar dette skriftlig, send meg en e-post på [thorseth@hbef.no](mailto:thorseth@hbef.no), slik at jeg får

lagt deg til møte.

## SAKSLISTE

1. **Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. **Årsberetning fra styret**
3. **Årsregnskapet for 2021**
4. **Godkjenning av styrehonorar**
5. **Valg av revisor**
6. **Andre saker**

Følger eventuelle innkomne saker
7. **Valg**
  - 7.1 Valg av styreleder
  - 7.2 Valg av styremedlemmer

Oslo, 24.05.2022  
Bygdøy Alle 127 AS



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

**Sak 2: Årsberetning fra styret**

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsregnskapet for 2021**

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskuddet overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Godkjenning av styrehonorar**

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2021/2022

**Sak 5: Valg av revisor**

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som selskapets nye revisor.

**Sak 6: Andre saker**

6.1 Ingen innkomne saker.

**Sak 7: Valg**

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie/borettslag/aksjeselskap

### Tillitsvalgte

På ordinært generalforsamling 17.06. 2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Tom Nærup Jaworski, styrets leder	- til 2022
Preben Frostad, styremedlem	- til 2022
Hugo Sveholm, styremedlem	- til 2022
Rie Nygaard, styremedlem	- til 2023
Susann Habberstad, styremedlem	- til 2023

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Thorseth. Styreleder og øvrige styremedlemmer har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Gårdreform AS leverer vaktmestertjenester.

Kleva AS leverer renholdstjenester

Gårdreform AS leverer brøyting og gressklipping

### Takster og forsikringer

Selskapet består av Bygdøy Alle 127 A og B i Oslo kommune med gnr. 212, bnr. 94. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med avtalenummer 82862378.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter og har forøvrig løpende kontakt for oppfølginger og avklaringer av aktiviteter og hendelser.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Vurderinger av setninger i kjellergulv, spesielt A oppgange og vaskjekjeller
- Diverse vedlikehold (videreført/utearealet/heiser/avløpl)
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med advokater vedrørende Telia's kontrakt for antenneanlegg
- Arrangert dugnader vår og høst
- Div. saker og tilgjengelighet

Det har vært 9 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

*I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:*

*Dokumentet er elektronisk signert*



Ingen.

#### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### Ansatte/arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

#### Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Selskapet er sterkt berørt av de høye energiprisene der Fjernvarme har valgt å følge strømprisene. Dette er ansett å vedvare i 2022. Det har ikke vært større vedlikeholdsutgifter i 2021 men dette forventes å øke igjen i 2022/23 ved vedlikehold av kjellergulv.

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr. 251 961,-  
Dette er for lite for å betjene ordinær nedbetaling av lån og det må forventes tiltak i form av tilleggsinnbetaling fra aksjonærer for å bedre overskuddet.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 27/05-2022

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



OBS! Styrets årsberetning må undertegnes av samtlige styremedlemmer og dato for signatur skal være den samme dato som regnskapet er signert av de samme styremedlemmene. Husk også at det skal finnes et signert styrereferat der behandlingen av regnskap og årsmelding fremkommer. Referatet må også sendes til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS sammen med de øvrige referatene.

*Dokumentet er elektronisk signert*




## BA127 Styrets å...

Name  
**Frostad, Preben**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 Frostad, Preben

Name  
**Sveholm, Hugo**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 Sveholm, Hugo

Name  
**Jaworski, Tom Nærup**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 Jaworski, Tom Nærup

Name  
**Nygaard, Rie**

Date  
**2022-05-16**


Identification

 Nygaard, Rie

Name  
**Habbestad, Susann Dale**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 Habbestad, Susann Dale



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør**

---

**AS Bygdø Alle 127  
2021**

---

AS Bygdø Alle 127 Org.nr. 921729677

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

AS Bygdø Alle 127  
av viHammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	2 458 985	2 322 587	2 461 000	2 461 000
Tilskudd		0	23 973	0	0
Andre inntekter	3	508 483	647 731	515 000	470 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 967 468</b>	<b>2 994 291</b>	<b>2 976 000</b>	<b>2 931 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	19	15 468	15 468	12 000	12 000
Lønnskostnader	4	114 100	114 100	114 000	114 000
Revisjonshonorar	5	8 069	7 794	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		84 996	80 985	87 000	92 000
Andre honorarer		29 250	0	0	0
Forsikringspremier		233 798	220 408	222 000	244 000
Energikostnader	6	923 906	427 717	514 000	998 000
Kommunale avgifter	7	493 031	477 306	409 000	505 000
Andre driftskostn. eiendom	8	539 155	540 181	494 000	505 000
Driftskostnader administrasjon	9	20 045	23 880	17 000	17 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	132 140	378 601	400 000	400 000
Andre kostnader	11	14 091	14 363	19 000	19 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 608 049</b>	<b>2 300 803</b>	<b>2 297 000</b>	<b>2 915 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 419</b>	<b>693 488</b>	<b>679 000</b>	<b>16 000</b>
Finansinntekter	12	27 991	25 435	22 000	22 000
Finanskostnader	13	135 449	171 033	135 000	150 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-107 458</b>	<b>-145 598</b>	<b>-113 000</b>	<b>-128 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 961</b>	<b>547 890</b>	<b>566 000</b>	<b>-112 000</b>

Resultatrapport 2021 for AS Bygdø Alle 127

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

AS Bygdø Alle 127  
av v/Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		7 385 003	7 385 003
Påkostninger/vedlikehold		159 830	175 298
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>19</b>	<b>7 544 833</b>	<b>7 560 301</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	195 147	155 769
Kontanter og bankinnskudd	15	241 594	302 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 741</b>	<b>458 616</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 981 574</b>	<b>8 018 917</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		116 000	116 000
Annen egenkapital		1 336 531	1 336 531
Årets resultat		251 961	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>1 704 492</b>	<b>1 452 531</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17	4 345 862	4 733 216
Leieboerinnskudd		1 429 106	1 429 106
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 774 968</b>	<b>6 162 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd felleskostn.		212 415	163 055
Påløpte rentekostnader		8 225	8 393
Leverandørgjeld		79 125	166 089
Annen kortsiktig gjeld	18	202 350	66 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>502 114</b>	<b>404 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 277 082</b>	<b>6 566 386</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 981 574</b>	<b>8 018 917</b>

Balanserapport 2021 for AS Bygdø Alle 127

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr. 31.12.2021**

**AS Bygdø Alle 127**  
av v/Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
OSLO,			
	Styret for AS Bygdø Alle 127		
Tom Nærup Jaworski Styrets leder	Hugo Sveholm Styremedlem	Preben Frostad Styremedlem	
	Rie Nygaard Styremedlem	Susann Dale Habbestad Styremedlem	

Balanserapport 2021 for AS Bygdø Alle 127

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Bygninger avskrives ikke.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Antenneleie	43 031	43 031
Fellesutgifter fakturert	2 415 954	2 279 556
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>2 458 985</b>	<b>2 322 587</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Eiendomsskatt	84 550	206 394
Ekstraordinære inntekter	800	500
Felles vaskeri	19 821	19 965
Ladestrøm, likviditetsutbetaling	28 940	11 376
Parkeringsleie	374 372	409 496
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>508 483</b>	<b>647 731</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Styre- og møtehonorer	100 000	100 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Boligaksjeselskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligelskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 069	7 794
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 069</b>	<b>7 794</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 6 Energikostnader**

	2021	2020
Andre energikostnader	0	10 016
Fjernvarme	807 648	364 138
Oppgangs, vei- og gårdslys måler 985103	70 182	48 755
Strøm Elbil lading måler 998943	26 737	4 808
Strøm fellesområder måler 759457	19 339	0
<b>Sum energikostnader</b>	<b>923 906</b>	<b>427 717</b>

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	119 523	141 303
Eiendomsskatt	84 550	75 889
Feieavgift	12 611	10 669
Renovasjonsavgift	156 328	154 780
Vannavgift	120 019	94 665
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>493 031</b>	<b>477 306</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	1 235	9 240
Annet renhold	4 593	12 934
Containerleie/-tømming	6 645	15 864
Driftsmateriell	9 279	557
Kabel-tv/internett	225 822	205 858
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 557	4 811
Matteleie	11 036	8 714
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	877
Renholdsmidler	0	9 550
Skadedyrtryddelse	9 775	9 467
Snøbrøyting og strøing	11 786	18 487
Tilleggstjenester vaktmester	16 590	24 767
Trappevask/renhold	96 135	86 730
Vakthold/overvåking	1 241	1 111
Vaktmestertjeneste, fast	135 969	131 215
Verktøy og redskaper	493	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>539 155</b>	<b>540 181</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	11 906	11 397
IT kostnader	3 323	2 552
Parkeringskostnader/Bompenger	0	1 875
Porto	2 273	6 792
Telefon	1 748	1 264
Trykksaker, kopiering	796	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>20 045</b>	<b>23 880</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Elektrikerarbeid	17 119	5 707
Garasjeport/inngangsdører	11 188	1 112
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 123	4 363
Heiser	38 326	48 610
Ladestasjoner	0	225 618
Porttelefon	2 453	2 056
Rørleggerarbeid	31 604	28 482
Veier og parkeringsplasser	0	1 319
Ventilasjonsanlegg	28 326	61 335
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>132 140</b>	<b>378 601</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2021	2020
Andre kostnader	0	301
Bank og kortgebyr	14 091	14 062
Øre-/kroneavrunding	1	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 091</b>	<b>14 363</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	27 808	24 844
Renteinntekter av bankinnskudd	137	498
Renter kundefordringer	46	93
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>27 991</b>	<b>25 435</b>

**Note 13 Finanskostnad**

	2021	2020
Morarenter	461	8 293
Rentekostnader 9492.70.30408	134 988	162 740
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>135 449</b>	<b>171 033</b>

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

	2021	2020
Kundefordringer	-151 849	-133 092
Kunderestanse	212 415	163 055
<b>Kundefordringer</b>	<b>60 566</b>	<b>29 963</b>
Andre fordringer	9 810	0
Andre periodiseringer	4 643	9 921
Periodisering forsikring	61 141	59 186
Periodisering kabel TV	58 987	53 845
Periodisert strøm	0	2 854
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>134 581</b>	<b>125 806</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>195 147</b>	<b>155 769</b>

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2021	2020
Bankinnskudd 23229	241 594	302 847
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>241 594</b>	<b>302 847</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	116 000	116 000
Annen egenkapital	1 336 531	1 336 531
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>1 452 531</b>	<b>1 452 531</b>
Årets resultat	251 961	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 704 492</b>	<b>1 452 531</b>

Selskapets aksjekapital er på kr. 116 000,- fordelt på 58 aksjer á kr. 2000,-

## Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån 9492.70.30408	4 345 862	4 733 216
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 345 862</b>	<b>4 733 216</b>

Boligaksjeselskapet har et pantelån i Handelsbanken. Pantelånet pålydende 4.345.862,- er sikret med pant i eiendommen. Det betales renter og avdrag over 12 terminer i året. Rentesaften er 3.39% fra januar 2022. Lånet vil være nedbetalt i 2031. Kr. 2.241.268,- av lånet forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	202 350	66 526
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>202 350</b>	<b>66 526</b>

## Note 19 Anleggsmidler

	Bygninger	Sykkelskur	Søppelskur	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 385 003	159 693	72 320	7 617 016
Akk. avskrivninger 31.12.	0	49 688	22 495	72 183
Regnskapsmessig verdi	7 385 003	110 005	49 825	7 544 833
Årets avskrivninger	0	10 648	4 820	15 468
Økonomisk levetid		15 år	15 år	
Avskrivningsplan		6,67 %	6,67 %	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Avskrivninger		15 468	15 468	
<b>Sum avskrivninger</b>		<b>15 468</b>	<b>15 468</b>	

## Eiendommer

Til eiendomsverdien.

Verdi på bygningen i balansen stammer fra aktiverte påkostninger, samt kjøp av umatrikulert veigrunn, kr 440 000,-. Da det blir utført normalt vedlikehold på bygningen, forringes ikke verdien. Avskrivninger er derfor ikke nødvendig.

Den resterende bebygde tomten har ingen bokført verdi.

Boligaksjeselskapet består av 58 leiligheter og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Det er i 2017 oppført sykkelkur og en søppelskur. Kostnadene her er aktivert og avskrives over 15 år.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsoppgjør... Årsoppgjør


Name Date  
**Jaworski, Tom Nærup** 2022-05-16

Identification

 bankID™ Jaworski, Tom Nærup

Name Date  
**Habbestad, Susann Dale** 2022-05-16

Identification

 bankID™ Habbestad, Susann Dale


Name Date  
**Sveholm, Hugo** 2022-05-16

Identification

 bankID™ Sveholm, Hugo

Name Date  
**Frostad, Preben** 2022-05-16

Identification

 bankID™ Frostad, Preben

Name Date  
**Nygaard, Rie** 2022-05-16

Identification

 bankID™ Nygaard, Rie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i AS Bygdø Alle 127

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AS Bygdø Alle 127s årsregnskap som viser et overskudd på kr 251 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: ESTAL-BEFTK-LAVVG4-IGOWV-HEIQ8-84LVQ



Revisors beretning 2021 for AS Bygdø Alle 127



*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 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>

Oslo, 16.05.2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESTAL-BEFTK-LNVG4-IGOWV-HEQ8-84LVQ



## 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."

### Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 14:18:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESTAL-BEFTK-LNVG4-IGOWV-HEQ8-84LVQ

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>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av andel/aksje nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift