



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 243 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 8
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	549 840	847 792
Annen driftsinntekt	3		8 517
Sum inntekter		549 840	856 309
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	595 519	575 482
Sum kostnader		595 519	575 482
Driftsresultat		-45 679	280 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	4 748	3 736
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	65 027	89 110
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-60 279	-85 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 958	195 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-105 958	195 453
Totalresultat		-105 958	195 453
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 958	195 453
Sum overføringer og disponeringer		-105 958	195 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	663 616	1 654 350
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		663 616	1 654 350
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	270 978	177 897
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	226 897	139 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 897	139 576
Sum omløpsmidler		497 876	317 473
SUM EIENDELER		1 161 492	1 971 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		192 771	298 729
Sum opptjent egenkapital		192 771	298 729
Sum egenkapital	14	192 771	298 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	591 528	1 413 256
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		591 528	1 413 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 483	178 682
Annen kortsiktig gjeld		86 710	81 157
Sum kortsiktig gjeld		377 193	259 838
Sum gjeld		968 721	1 673 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 492	1 971 823



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Sameiet Bygdøy allé 8

Tid: torsdag 12. mars 2020, kl. 16:00

Sted: Roald Amundsens gate 6, Oslo

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2019 -Budsjett 2020 - Innkomne saker - Valg



SAMEIET BYGDØY ALLÉ 8

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Bygdøy allé 8

Tid: torsdag 12. mars 2020, kl. 16:00

Sted: Roald Amundsens gate 6, Oslo

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker - innmeldt fra Anne Judith Munthe Kaas og Hans Halvorsen

6. Valg

Oslo, 3. mars 2020
Sameiet Bygdøy allé 8

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales godkjent. Styrets signaturer er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt. Styrets signaturer på balansen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og til revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet. Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Andre saker – innmeldt fra Anne Judith Munthe Kaas og Hans Halvorsen

5.1 Husordensregler. Viser til vedlagte forslag. Forslag til vedtak :husordensregler vedtas.

5.2 Oppussing fasade – forslag vedtak : Styret ved styrets leder gis fullmakt til å inngå kontrakt på oppussing av fasaden.



5.3 Finansiering av fasade oppussing – forslag til vedtak: Tas over felleskostnadene primært ved lån på sameie. Sekundært: kapital innkreving

5.4 Vinduer – Flere av boligseksjons eierne vil skifte ut vinduer. Det er innhentet priser fra 2 leverandører – hva er status?

Forslag til vedtak : De enkelte seksjonsledere melder nå endelig til styret om de vil skifte ut vinduer iht mottatt tilbud. Styret gis fullmakt på vegne av de enkelte interessert eiere til å bestille utskifting av vinduer. Utskifting av vinduer samkjøres med oppussing av fasade. Utskifting av vinduer finansieres av den enkelte interessert seksjonseier.

5.5 Balkonger. Seksjon 8, 9,10 og 11 ønsker å søke om tilbakeføring av balkongene i 3 og 4 etasje. Seksjon 11 er i dialog med entreprenør og har mottatt tilbud, samt startet søknadsprosess mot Kulturminnefondet. Forslag til vedtak - Årsmøtet samtykker til opprettelse av balkonger på frontsidene og undertegner søknadspapirene til kulturminnefondet m.m i årsmøte. Utgifter og prosjektering bekostes av aktuelle seksjonseiere. Shumen/Bitø følger opp søknad om støtte. Balkonger må evt settes opp før fasaden rehabiliteres.

5.6 Valg styre

5.7 P plass. Bestyrer sørger for ny «utlysning» til næringslivs seksjonene

5.8 Oppgradering portrom/port. Tilbud om oppussing av portrommet og opprettelse av ny port - forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å inngå avtale om istandsettelsen og ny indre port

5.9 Oppgradering bakgård – Forslag til vedtak - styret innhenter tilbud for vedlikehold av mur i bakgård og rengjøring av gårdsplass.

Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av 3 medlemmer til styret.



ÅRSBERETNING 2019 FOR SAMEIET BYGDØY ALLÉ 8

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har selskapets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Leder:	Henning Harborg
Styremedlem:	Cato Schiøtz
Styremedlem:	Hans Halvorsen
Styremedlem:	Christina Bito Shum

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 3 menn.

Styrets leder er mann.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved ev. ansettelser.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Brækhus Eiendom AS.

Selskapets revisor er RSM Norge AS. Revisors honorar for siste regnskapsår er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning, og fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

EIENDOMMEN

Selskapets består av tilsammen 13 seksjoner hvorav 6 bolig og 7 næringsseksjoner.

Selskapet har organisasjonsnummer 984 243 480

Selskapets eiendom har gårdsnr. 211 bruksnr. 19.

Boligselskapet ligger i Oslo. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det



styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må dette utbedres snarest.

FORSIKRING

Boligselskapets eiendommer var i 2019 fullverdiforsikret i W.R. Berkley Insurance Nordic NUF, polisenummer 201572.2. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at boligselskapet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte eier gjør inne i boligen. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Dersom det er utøvd uaktsomhet, kan egenandel belastes seksjonseier.

REGNSKAPET FOR 2019

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet og viser et underskudd på kr. 105 958,-.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Årsregnskapet skal gi et rettviseende bilde av Sameiet Bygdøy Alle 8 sin finansielle stilling og resultat under hensyn til god regnskapsskikk. Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Oslo, 27. feb. 2020

I styret for Sameiet Bygdøy Alle 8

Henning Harborg /s/

Christina Bito Shum /s/

Cato Schiøtz /s/

Hans Halvorsen /s/



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2019

Sameiet Bygdøy Alle 8
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	549 840	847 792	523 000	523 000
Andre inntekter	3	0	8 517	0	0
Sum driftsinntekter		549 840	856 309	523 000	523 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	5 466	15 301	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 627	55 564	55 000	56 000
Forsikringspremier		173 074	164 424	149 000	181 000
Energikostnader	5	-11 210	9 564	12 000	8 000
Kommunale avgifter		164 691	151 023	167 000	172 000
Andre driftskostn. eiendom	6	106 115	102 102	111 000	95 000
Driftskostnader administrasjon	7	2 978	3 382	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	8	84 735	68 763	64 000	70 000
Andre kostnader	9	8 043	5 359	1 000	4 000
Sum driftskostnader		595 519	575 482	565 000	592 000
Driftsresultat		-45 679	280 827	-42 000	-69 000
Finansinntekter	10	4 748	3 736	1 000	1 000
Finanskostnader	11	65 027	89 110	0	0
Resultat av finansposter		-60 279	-85 374	1 000	1 000
Årsresultat		-105 958	195 453	-41 000	-68 000



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2019

Sameiet Bygdøy Alle 8

av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Fordringer	12	663 616	1 654 350
Sum anleggsmidler		663 616	1 654 350
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	270 978	177 897
Bankinnskudd og kontanter	13	226 897	139 576
Sum omløpsmidler		497 876	317 473
Sum eiendeler		1 161 492	1 971 823
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		298 729	298 729
Årets resultat		-105 958	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		192 771	298 729
Langsiktig gjeld			
Lån	15	591 528	1 413 256
Sum langsiktig gjeld		591 528	1 413 256
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		73 364	60 995
Påløpte rentekostnader		13 346	18 574
Leverandørgjeld		290 483	178 682
Annen kortsiktig gjeld		0	1 588
Sum kortsiktig gjeld		377 193	259 838
Sum gjeld		968 721	1 673 094
Sum egenkapital og gjeld		1 161 492	1 971 823

OSLO, 27.2.2020

Styret for Sameiet Bygdøy Alle 8

Henning Harborg /s/
Styrets leder

Cato Schiøtz /s/
Styremedlem

Hans Guldal Halvorsen /s/
Styremedlem

Christina Bito Shum /s/
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	504 840	502 792
Garasjeleie- og parkering	45 000	45 000
Innkrevning av kapital	0	300 000
Sum fellesutgifter	549 840	847 792

Note 3 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Inntektsført saldo fra forrige år	0	8 517
Lån	990 734	430 038
Nedbetaling fellesgjeld	0	250 130



Viderefakt innfrielse lån	-990 734	-250 130
Viderefakt lån	0	-430 038
Sum andre inntekter	0	8 517

Note 4 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	5 466	15 301
Sum revisjonshonorar	5 466	15 301
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		

Note 5 Energikostnader

	2019	2018
Strøm	-11 210	9 564
Sum energikostnader	-11 210	9 564

Note 6 Andre driftskostnader

	2019	2018
Andre driftskostnader, eiendom	455	0
Containerleie/tømming	0	6 500
Kabel-tv/internett	19 291	18 709
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	755	754
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 563	11 377
Skadedyrtryddelse	20 830	7 327
Snøbrøyting og strøing	0	300
Trappevask/renhold	27 129	0
Vaktmestertjeneste, fast	35 092	57 136
Sum andre driftskostnader eiendom	106 115	102 102

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Datakommunikasjon	826	1 335
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 026	1 965
Porto	126	82
Sum driftskostnader administrasjon	2 978	3 382

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Egenandel forsikring	6 392	0
Elektrikerarbeid	43 398	0
Heis	28 557	46 885
Vedlikehold og rep. bygning	6 388	21 878
Sum reparasjoner og vedlikehold	84 735	68 763

Note 9 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	0	876
Bank og kortgebyr	4 650	2 955
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 031	1 000
Omkostninger ifm. inkasso	2 365	525
Øre-/kroneavrunding	-2	4
Sum andre kostnader	8 043	5 359



Note 10 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt	2 796	3 495
Renteinntekter av bankinnskudd	1 068	725
Renter kundefordringer	884	-485
Sum finansinntekter	4 748	3 736

Note 11 Finanskostnad

	2019	2018
Ikke fradr.berett rentekost	247	0
Morarenter	3 569	2 950
Rentekostnader	0	1 350
Rentekostnader Sparebank 1	61 211	84 810
Sum finanskostnader	65 027	89 110

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	699 866	1 654 350
Andre fordringer	70	0
Andre periodiseringer	2 603	0
Forskudd leverandører	12 930	0
Periodisering forsikring	189 537	173 074
Periodisering kabel TV	4 911	4 823
Andre kortsiktige fordringer	210 051	177 897
Sum kortsiktige fordringer	909 917	1 832 247

Sameiet har en fordring på sameierne pr 31.12.2019 på kr 699 866. Det er bestemt at den skal være nedbetalt i løpet av 4 år.

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd Nordea	219 685	133 967
Bankinnskudd Sparebank 1	7 212	5 609
Sum kontanter og bankinnskudd	226 897	139 576

Note 14 Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital	298 729	298 729
Sum egenkapital 01.01	298 729	298 729
Årets resultat	-105 958	0
Sum egenkapital 31.12	192 771	298 729

Note 15 Langsiktig gjeld

	2019	2018
Lån Sparebank 1	591 528	1 413 256
Sum langsiktig gjeld	591 528	1 413 256

Långiver er Sparebank 1. Lånet gjelder bygging av heis. Lånet har rentesats lik 5,9 % og betales over 4. terminer i året. Lånet løper til 01.04.2022.



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Allé 8

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Ph 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.no: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdøy Allé 8s årsregnskap som viser et underskudd på kr 105 958. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS er medlem av det Norske Revisorforbundet (NR) og er godkjent som medlem av det Norske Revisorforbundet (NR) og er godkjent som medlem av det Norske Revisorforbundet (NR). The RSM Group is a member of the Norwegian Institute of Certified Accountants (NIRA) and is a member of the Norwegian Institute of Certified Accountants (NIRA).

RSM Norge AS er medlem av det Norske Revisorforbundet (NR) og er godkjent som medlem av det Norske Revisorforbundet (NR).



Revisors beretning 2019 for Sameiet Bygdøy Allé 8



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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 03. mars 2020
RSM Norge

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.200.100

2020-03-03 12:27:35Z





HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BYGDØY ALLE 8

Ytre orden

1. Portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer og felles kjeller må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne så som kasser, innbo, sportsartikler, sykler, sko, barnevogner, avfallsposer, emballasje, bygningsmaterialer o.l.
2. Sykler skal plasseres i stativ i bakgården. Det er ikke anledning til å kjøre eller parkere motorkjøretøy i bakgården. Gårdsplassen, portrom og fellesarealer skal holdes ryddig.
3. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Det skal ikke plasseres søppel eller papp utenfor søppelbeholdere. Gjenbruksstasjon holder åpent på Vestkant torvet hver torsdag.
4. Port og felles inngangsdør skal holdes låst.
5. Det er ikke lov å røke i oppganger, bakgang eller portrom.
6. Oppussingsarbeid skal meldes fra om til sameiets styre med planlagt oppstart og avslutning. Avfall/søppel i forbindelse med oppussingsarbeider skal fjernes uten ugrunnet opphold.

Fellesrom/-områder

7. Renhold av fellesrom og boder utover hovedtrappen, er beboernes ansvar og skal utføres jevnlig.
8. Hvis det utføres oppussingsarbeider som medfører støv og annen tilsmussing av fellesområder, skal ansvarlig eier sørge for at det holdes ryddig og rengjort regelmessig.
9. Tap av nøkler skal meldes til bestyrer omgående. Den som har tapt nøkler må bekoste nye nøkler.
10. Nøkler for adgang til sameiets EL tavle og hoved vannkran skal oppbevares i nøkkelsafe i felles kjeller.
11. Heisen er i hovedsak til persontransport, og kan ikke benyttes til flytting inn og ut av seksjoner. Alle eiere/leietakere skal informere beboere om at heisen må settes i åpen stilling når man skal transportere mye og at døren ikke må holdes igjen eller dyttes opp med makt. Driftsfeil som oppstår grunnet feilbruk, må rettes og bekostes av vedkommende som er ansvarlig. Styret kan la reparasjonsarbeidet utføres på vedkommendes regning.

Indre orden

12. Alle eiere/leietakere plikter minimum en gang i året å sjekke røykvarsler og brannslukningsapparat. Hvis det utføres arbeid som ødelegger seriekoblingen av brannvarslerne plikter eier/leier å sørge for vedlikehold/istandsetting fra Telemark Brannsikring (se branntavle). Hvis brannvarslingen ikke fungerer eller trenger vedlikehold skal det varsles uten ugrunnet opphold.
13. Vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regn og blåst. Om en beboer finner det nødvendig å sette opp et vindu i trappen skal man påse at det etter kort tid blir lukket. Leier/eier med balkong/takterrasse plikter å fjerne snø, løv o.l. fra denne så nedløp ikke blir tett slik at bygningen eller fasaden får skader.

Seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av beboere/leietakere og evt. fremleier eller andre han er gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Vedtatt årsmøtet 2020



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den / - 2020 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no