



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 685 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 099	1 599 996
Sum inntekter		1 663 099	1 599 996
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 055 343	940 927
Sum kostnader		1 146 623	1 029 007
Driftsresultat		516 476	570 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 177	2 416
Annen finansinntekt		5	104
Sum finansinntekter		1 182	2 520
Annen rentekostnad		216 127	237 077
Annen finanskostnad		825	900
Sum finanskostnader		216 952	237 977
Netto finans		-215 770	-235 457
Ordinært resultat før skattekostnad		300 706	335 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 706	335 532
Årsresultat		300 706	335 532
Totalresultat		300 706	335 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		300 706	335 532
Sum overføringer og disponeringer		300 706	335 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40	5 604
Andre fordringer		266 628	255 394
Sum fordringer		266 668	260 998
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 482	377 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 482	377 824
Sum omløpsmidler		795 150	638 822
SUM EIENDELER		795 150	638 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 548 445	-5 849 151
Sum opptjent egenkapital		-5 548 445	-5 849 151
Sum egenkapital		-5 548 445	-5 849 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 199 373	6 420 597
Sum annen langsiktig gjeld		6 199 373	6 420 597
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 377	28 289
Annen kortsiktig gjeld		105 844	39 087
Sum kortsiktig gjeld		144 222	67 376
Sum gjeld		6 343 595	6 487 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		795 150	638 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 747330

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 685 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 663 099	1 599 996
Sum inntekter		1 663 099	1 599 996
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 055 343	940 927
Sum kostnader		1 146 623	1 029 007
Driftsresultat		516 476	570 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 177	2 416
Annen finansinntekt		5	104
Sum finansinntekter		1 182	2 520
Annen rentekostnad		216 127	237 077
Annen finanskostnad		825	900
Sum finanskostnader		216 952	237 977
Netto finans		-215 770	-235 457
Ordinært resultat før skattekostnad		300 706	335 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 706	335 532
Årsresultat		300 706	335 532
Totalresultat		300 706	335 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		300 706	335 532
Sum overføringer og disponeringer		300 706	335 532



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40	5 604
Andre fordringer		266 628	255 394
Sum fordringer		266 668	260 998
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 482	377 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 482	377 824
Sum omløpsmidler		795 150	638 822
SUM EIENDELER		795 150	638 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 548 445	-5 849 151
Sum opptjent egenkapital		-5 548 445	-5 849 151



Sum egenkapital	-5 548 445	-5 849 151
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 199 373	6 420 597
Sum annen langsiktig gjeld	6 199 373	6 420 597
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 377	28 289
Annen kortsiktig gjeld	105 844	39 087
Sum kortsiktig gjeld	144 222	67 376
Sum gjeld	6 343 595	6 487 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	795 150	638 822



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 19.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Cato Pettersen	2021 - 2022
Styremedlem:	Rune Pedersen	2021 - 2022
Styremedlem:	John Ingar Laugerud	2021 - 2022
Varamedlem:	Morten Kvam	2021 - 2022
Varamedlem:	Jan Fredrik Gulseth	2021 - 2022

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 24 seksjoner, hvorav 19 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiets eiendom har Gårds nr. 21 Bruks nr. 47 i Oslo kommune.

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Handelsbanken med lånenummer 8397.71.65353

Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Anders G. Mathisen. Tlf 91 85 39 89.

Helse, miljø og sikkerhet (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. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Dokumentet er elektronisk signert



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 eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia.

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telia på www.telia.no eller telefon: 21 90 07 30.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Fremtind med forsikringsnummer 19957565.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Dokumentet er elektronisk signert



Inntektene i 2021 var totalt kr 1 663 099, som er kr 26 439 høyere enn budsjett for 2021, som hovedsakelig er økning av avdrag og renter på lånet. Lånet er justert slik at det dere betaler inn til sameiet, er det samme som sameiet betaler til banken og vil automatisk justeres når det er renteendring.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 1 146 623, som er kr 60 343 høyere enn budsjett for 2021. Hovedårsaken til høyere kostnad er: økning i strømutgifter og forsikring, samt vedlikeholdskostnadene på det elektriske anlegget som det ikke var tatt høyde for i budsjettet.

Resultatet for året 2021 viser et positivt årsresultat på kr 300 706, før avdrag lån. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultat etter avdrag lån er kr 79 482.

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

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 285 828 før avdrag på lån. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4,5 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune 2022:

Renovasjonsavgiften ble uendret.
Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 %.
Feieavgiften og tilsynsgebyret ble uendret.

Dokumentet er elektronisk signert



Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 30.05.2022

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 59

Cato Pettersen
Styreleder

John Ingar Laugerud
Styremedlem

Rune Pedersen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Bygdøy Alle 59

2021

Sameiet Bygdøy Alle 59 Org.nr. 979685599

1

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Bygdøy Alle 59

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		964 716	964 598	945 684
Vedlikeholdsinntekter		95 712	95 712	95 712
Andre inntekter		507 595	481 274	463 524
Kabel-TV, bredbånd		95 076	95 076	95 076
Sum inntekter	2	1 663 099	1 636 660	1 599 996
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	91 280	91 280	88 080
Driftskostnader	4	574 034	555 100	536 809
Vedlikeholdskostnader	5	169 531	139 000	88 771
Honorarer	6	76 609	86 400	104 086
Forsikringer	7	211 910	180 000	184 723
Andre kostnader	8	23 258	34 500	26 538
Sum kostnader		1 146 623	1 086 280	1 029 007
Driftsresultat		516 476	550 380	570 989
Finansinntekter	9	1 182	0	2 520
Finanskostnader	10	216 952	255 037	237 977
Sum finansinnt.- og kostnader		-215 770	-255 037	-235 457
Resultat		300 706	295 343	335 532
Avdrag		221 224	442 448	199 408
Resultat etter avdrag		79 482	-147 105	136 124



Sameiet Bygdøy Alle 59

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		40	5 604
Andre kortsiktige fordringer		42 238	42 180
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	224 390	213 214
Bank	12	528 482	377 824
Sum omløpsmidler		795 150	638 822
Sum eiendeler		795 150	638 822
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-5 548 445	-5 849 151
Sum egenkapital	13	-5 548 445	-5 849 151
Langsiktig gjeld:			
Lån		6 199 373	6 420 597
Sum langsiktig gjeld	14	6 199 373	6 420 597
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		38 377	28 289
Forskuddsbetalte felleskostnader		95 305	27 267
Påløpte renter		10 539	10 140
Annen kortsiktig gjeld		0	1 680
Sum kortsiktig gjeld		144 222	67 376
Sum gjeld og egenkapital		795 150	638 822
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		795 150	638 822
Kortsiktig gjeld		144 222	67 376
Sum Arbeidskapital		650 928	571 446

Oslo, 30.05.2022
Styret for Sameiet Bygdøy Alle 59

Cato Pettersen
Styreleder

John Ingar Laugerud
Styremedlem

Rune Pedersen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	964 716
Vedlikeholdsinntekter	95 712
Avdrag /renter lån	468 175
Parkering/garasje	39 420
Kabel TV og bredbånd	95 076
Sum inntekter	1 663 099

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	91 280

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	1 878
Offentlige avgifter	339 880
Renhold	80 858
Strøm/nettleie	36 712
Tv, bredbånd	94 707
Vaktmestertjeneste	20 000
Sum driftskostnader	574 034

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Skadedyrkontroll	13 440
Vedlikehold brannvernanlegg	9 063
Vedlikehold bygninger	5 251
Vedlikehold elektrisk anlegg	130 989
Vedlikehold uteanlegg	10 788
Sum vedlikeholdskostnader	169 531

Note 6 Honorarer

Andre honorar	5 269
Forretningsførsel	60 577
Revisjonshonorar	10 763
Sum honorarer	76 609

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	211 910
Sum forsikring	211 910

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	8 048
Datakostnader	9 823
Porto/kopi/arkiv	5 375
Øreavrunding	12
Sum andre kostnader	23 258

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	1 177
Renteinntekt, bank	5
Sum finansinntekter	1 182

Note 10 Finanskostnader

Omkostninger lån	825
Rentekostnader lån	216 127
Sum finanskostnader	216 952

Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Pensum meglerhonorar	13 125
Fremtind Forsikring	95 119
Telia kabel-tv 2022	98 049
Shield Skadedyrkontroll 1. halvår 2022	9 422
Styret.com 2022	8 675
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	224 390

**Note 12 Bankinnskudd**

Driftskonto HB	515 731
Høyrentekonto	2 727
Nordea 6005.05.52074	10 024
Sum bankinnskudd	528 482

Note 13 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-5 849 151	300 706	-5 548 445
Sum egenkapital	-5 849 151	300 706	-5 548 445

Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.75197 i Handelsbanken
Gjeldsbrevlån med løpetid på 5 år

Lånesaldo pr. 31.12.21:	6 199 373
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,47 %
Avdrag i 2020:	221 224

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 5 418 618
Lånet skal reforhandles i 2024.



Sameiet Bygdøy Alle 59

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	997 668	964 716	964 598	945 684
Vedlikeholdsinntekter	95 076	95 712	95 712	95 712
Andre inntekter	464 282	507 595	481 274	463 524
Kabel-TV, bredbånd	95 712	95 076	95 076	95 076
Sum inntekter	1 652 738	1 663 099	1 636 660	1 599 996
Kostnader:				
Lønnskostnader	91 280	91 280	91 280	88 080
Driftskostnader	588 800	574 034	555 100	536 809
Vedlikeholdskostnader	139 000	169 531	139 000	88 771
Honorarer	83 400	76 609	86 400	104 086
Forsikringer	180 000	211 910	180 000	184 723
Andre kostnader	37 000	23 258	34 500	26 538
Sum kostnader	1 119 480	1 146 623	1 086 280	1 029 007
Driftsresultat	533 258	516 476	550 380	570 989
Finansinntekter	0	1 182	0	2 520
Finanskostnader	247 430	216 952	255 037	237 977
Sum finansinnt.- og kostnader	-247 430	-215 770	-255 037	-235 457
Resultat	285 828	300 706	295 343	335 532
Avdrag	228 413	221 224	221 224	199 408
Resultat etter avdrag	57 415	79 482	74 119	136 124



SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

Dokumentet er elektronisk signert



Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato, 30.05.2022
Sameiet Bygdøy Alle 59

styreleder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjørsdoku...

Name
Laugerud, John Ingar

Date
2022-06-14

Identification

 **Laugerud, John Ingar**

Name
Pettersen, Cato

Date
2022-06-14


Identification

 **Pettersen, Cato**

Name
Pedersen, Rune

Date
2022-06-14

Identification

 **Pedersen, Rune**



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



SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.



Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato, 30.05.2022
Sameiet Bygdøy Alle 59

styreleder



Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Allè 59

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdøy Allè 59s årsregnskap som viser et overskudd på kr 300 706. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 årsberetningen 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

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>.

Lillestrøm, 16. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.06.2022 10.57.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.