



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 358 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 577 041	2 601 400
Annen driftsinntekt		1 400	
Sum inntekter		2 578 441	2 601 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	2 216 753	3 516 143
Sum kostnader		2 285 213	3 584 603
Driftsresultat		293 229	-983 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	21 865	25 575
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	200 141	129 238
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-178 276	-103 662
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		114 952	-1 086 866
Totalresultat		114 952	-1 086 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 952	-1 086 866
Sum overføringer og disponeringer		114 952	-1 086 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	14	660 757	660 757
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		660 757	660 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	834 925	423 833
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 599 908	542 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 599 908	542 114
Sum omløpsmidler		4 434 832	965 947
SUM EIENDELER		5 095 589	1 626 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 880 840	-2 995 792
Sum opptjent egenkapital		-2 880 840	-2 995 792
Sum egenkapital	17	-2 880 840	-2 995 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 885 294	3 301 385
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	6 885 294	3 301 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		871 014	1 113 331
Annen kortsiktig gjeld	19	220 121	207 780
Sum kortsiktig gjeld		1 091 135	1 321 111
Sum gjeld		7 976 429	4 622 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 095 589	1 626 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613662

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 358 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 577 041	2 601 400
Annen driftsinntekt		1 400	
Sum inntekter		2 578 441	2 601 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 216 753	3 516 143
Sum kostnader		2 285 213	3 584 603
Driftsresultat		293 229	-983 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	21 865	25 575
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	200 141	129 238
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-178 276	-103 662
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		114 952	-1 086 866
Totalresultat		114 952	-1 086 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 952	-1 086 866
Sum overføringer og disponeringer		114 952	-1 086 866



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	14	660 757	660 757
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		660 757	660 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	834 925	423 833
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 599 908	542 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 599 908	542 114
Sum omløpsmidler		4 434 832	965 947
SUM EIENDELER		5 095 589	1 626 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-2 880 840	-2 995 792
Sum opptjent egenkapital		-2 880 840	-2 995 792



Sum egenkapital	17	-2 880 840	-2 995 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 885 294	3 301 385
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	6 885 294	3 301 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		871 014	1 113 331
Annen kortsiktig gjeld	19	220 121	207 780
Sum kortsiktig gjeld		1 091 135	1 321 111
Sum gjeld		7 976 429	4 622 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 095 589	1 626 704



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

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. 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. Det er balanseført tomt, og den avskrives ikke. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



60000.00 60000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8691.00	8535.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8691.00	8535.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (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 boligselskap.



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Styrets årsmelding for 2020

Styret har siden årsmøtet 30 mars 2020 hatt følgende sammensetning:

- Alessandro De Paoli Styreleder
- Stine Grøndahl Styremedlem
- Frank Falkenberg Styremedlem
- Marita Poulsen Varamedlem

LIKESTILLING

Styret har inntil 20.01.2020 bestått av 2 menn og en kvinne. Styrets leder er mann og styrets vara er kvinne. Likestillingen er derfor ivaretatt.

Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom A/S. Kontaktperson var Vibeke Holseth. Gry Sundet var tilbake fra permisjon januar 2021.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Gårdreform A/S leverer vaktmestertjenester, renholdstjenester og brøyting.

Sameiet har ikke ansatte.

FORSIKRING

Sameiet består av adressen Bygdøy allé 125 i Oslo Kommune med G.nr. 212 og Br.nr. 93. Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige med polise nr. 82383433.

MØTEVIRKSOMHET

Styret har i perioden hatt 8 formelle styremøter og en rekke uformelle møter samt en rekke møter med håndverkere og andre samarbeidsforbindelser i forbindelse med den løpende drift.

Det er i driftsåret foretatt en del vedlikehold, som første del av rørfornyelsen, reparasjoner av heisene og utbedringer av flere rør etter lekkasjer.

Dette har medført betydelige utgifter for sameiet, og har ført til at annet vedlikehold har måttet vike inntil videre.

Det har også i år blitt solgt noen leiligheter. Oslo Kommune v/Boligbygg eier for tiden 2 seksjoner i sameiet.

Det er ikke utbetalt noe honorar til styret utover ordinært styrehonorar. Boligselskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

Arbeidsmiljøet i styret og i sameiet for øvrig ansees som godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som ansees som vanlig for et boligselskap.



FORSKNINGS OG UTVIKLINGSAKTIVETETER

Selskapet driver ikke med FOU.

ØKONOMI

Sameiets økonomi er tilfredsstillende sett ift uforutsette utgifter med vedlikehold siste årene. Grunnet ett etterslep på vedlikeholdssiden fikk sameiet en del utgifter med bl.a.

vannlekkasjer. Disse utgiftene dekkes ikke av forsikring da rørene er for gamle. Det har medført at alle soilrørene også måtte utbedres.

Det ble i fjorårets årsmøte vedtatt å ta opp ett tilleggslån på 3 mill til rehabilitering av soilrørene i sameiet. Første del av dette oppdraget ble startet opp i mars 2020, mens resten blir tatt nå i 2021, og er i skrivende stund avsluttet.

Uttalelse fra styret

Dugnad ble utført 14. mai med gledelig stor deltagelse. Vi fikk ryddet kjeller for alle syklene som ingen eide og foretatt en del rengjøring og rydding av både inne og uteområdet.

Utbedring av soilrør første fase er utført. Styret har hatt flere møter med leverandør TT-teknikk og påfølgende informasjonsmøte for beboerne for å planlegge videre arbeidet.

Vaskeriet:

Ny ordning for bestilling av tid i vaskeriet er innført med ny bookingtavle. Seksjonseierne som benytter fellesvaskeriet, har kunnet kjøpe nøkkel med lås til tavlen for kroner 300.

Beløpet er en engangssum som er med på å dekke utgiftene ved innkjøp av tavlen. Ny tørketrommel er bestilt med levering 2021.

Parkerings situasjonen og Elbillading/parkering:

Nye parkeringskort er levert ut til seksjonseiere og de fleste har levert tilbake gamle. Gamle kort som benyttes i dag risikerer å få bot, da disse ikke lenger fungerer som gyldig parkeringsbevis på våre oppmerkede plasser.

Styret ser at det til tider kan være for få P-plasser tilgjengelig. Ved å anlegge nye ladeplasser for elbil vil situasjonen bedre seg for alle.


Styret har vært i møter med elbilforeningen og fått en rapport som kan benyttes for å få inn tilbud på opparbeidelse av ladeplasser.

Trær på sameiets grunn:

Trærne på siden av huset er gamle, og det faller stadig ned grener. De vurderes kappet. Styret har også mottatt forespørsel fra Karenslyst Allé 1-3 om dette.

Leder: 

Oslo, 16/3 - 21


Alessandro De Paoli
Styreleder


Stine Grøndahl
Styremedlem


Frank Falkenberg
Styremedlem



Balanse pr. 31.12.2020

BRÆKHUS

Sameiet Bygdø Allé 125
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Torrt	14	660 757	660 757
Sum anleggsmidler		660 757	660 757
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	834 925	423 833
Bankinnskudd og kontanter	16	3 599 908	542 114
Sum omløpsmidler		4 434 832	965 947
Sum eiendeler		5 095 589	1 626 704
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-2 995 792	-2 995 792
Årets resultat		114 952	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		-2 880 840	-2 995 792
Langsiktig gjeld			
Lån		6 885 294	3 301 385
Sum langsiktig gjeld 18		6 885 294	3 301 385
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		131 769	100 164
Påløpte rentekostnader		18 662	11 558
Leverandørgjeld		871 014	1 113 331
Annen kortsiktig gjeld	19	69 690	96 058
Sum kortsiktig gjeld		1 091 135	1 321 111
Sum gjeld		7 976 429	4 622 496
Sum egenkapital og gjeld		5 095 589	1 626 704

OSLO,
Styret for Sameiet Bygdø Allé 125

16/3-21

Alessandro Giovanni De Paoli
Styrets leder

Stine Leonora Bech Grøndahl
Styremedlem

Frank Eyolf Christian Falkenberg
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

BRÆKHUS

Sameiet Bygdø Allé 125
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 723 805	1 748 164	1 677 000	1 888 050
Andre leieinntekter	3	853 236	853 236	835 000	835 000
Andre inntekter		1 400	0	15 000	0
Sum driftsinntekter		2 578 441	2 601 400	2 527 000	2 723 050
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	68 460	68 460	71 000	68 500
Revisjonshonorar	5	8 691	8 535	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		89 112	87 512	91 000	93 000
Andre honorarer		0	0	10 000	10 000
Forsikringspremier		162 533	144 947	160 000	180 000
Energikostnader	6	466 150	785 337	803 000	803 000
Kommunale avgifter	7	347 266	322 051	337 000	348 400
Andre driftskostn. eiendom	8	584 263	528 124	573 000	506 000
Driftskostnader administrasjon	9	24 032	17 584	19 000	21 500
Reparasjoner og vedlikehold	10	521 013	1 614 858	314 000	3 022 000
Andre kostnader	11	13 694	7 195	2 000	5 000
Sum driftskostnader		2 285 213	3 584 603	2 389 000	5 066 400
Driftsresultat		293 229	-983 203	138 000	-2 343 350
Finansinntekter	12	21 865	25 575	1 000	1 000
Finanskostnader	13	200 141	129 238	134 310	217 500
Resultat av finansposter		-178 276	-103 662	-133 310	-216 500
Årsresultat		114 952	-1 086 866	4 690	-2 559 850

Resultatrapport 2020 for Sameiet Bygdø Allé 125



PROTOKOLL

fra styremøte i Sameiet Bygdø Allé 125

Avholdt: 16/03 - 2021
Tilstede: Alessandro De Paoli, Stine Grøndahl, Frank Falkenberg og Marita Poulsen
Sted: Oslo/ Teams

SAKSLISTE

Sak 1 Godkjenning av regnskap for 2020

Regnskapet som viser et overskudd på kr 114.952 er enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 2 Godkjenning av årsmelding for 2020

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 3 Fullstendighetserklæringen fra revisor

Fullstendighetserklæringen fra revisor ble opplest og gjennomgått på møtet. Ingen innsigelser mot innholdet fremkom og styreleder signerte erklæringen.

Sak 4 Styremøtoreferater

Det har totalt vært 8 -åtte- antall styremøter i perioden. Det bekreftes at alle referater er signert og sendt til forretningsfører slik at disse er tilgjengelig i forbindelse med revisjon av regnskapet.

Sak 5 Andre saker

Innkommne saker til årsmøtet ble behandlet og forslag til styrets innstilling vedtatt.

Dato, .../... - 2021

Alessandro De Paoli
Styreleder

Stine Grøndahl
Styreleder

Frank Falkenberg
Styreleder



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 10.3.2021

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sameiet Bygdø Allé 125 som ble avsluttet den 31.12.2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskapss- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.



- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.


Alessandro Giovanni De Paoli
Styreleder


Gry Sundt
Forvalter



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Bygdø Allè 125

Filipstad Brygge 1, 0252 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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdø Allè 125s årsregnskap som viser et overskudd på kr 114 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

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 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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: QDOBS-WG653-GAOMS-ESMD8-PMSSO-8KNUB



Revisors beretning 2020 for Sameiet Bygdø Allè 125

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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, 18. mars 2021
RSM Norge AS

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: 79.160.xxx.xxx

2021-03-18 14:09:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: QDOB5-WG6S3-GAQM5-ESMD8-PMSS0-8KNUB

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>



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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Det er balanseført tomt, og den avskrives ikke. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Driftsinntekter

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

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. 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

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	1 501 806	1 396 968
Garasjeleie- og parkering	221 999	351 196
Sum fellesutgifter	1 723 805	1 748 164

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Leietillegg renh fellesarealer	135 600	135 600
Leietillegg strøm	717 636	717 636
Sum andre leieinntekter	853 236	853 236

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Styre- og møtehonorer	60 000	60 000
Sum lønnskostnader	68 460	68 460

Selskapet 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 boligselskap.



Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	8 691	8 535
Sum revisjonshonorar	8 691	8 535

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme	439 271	741 231
Oppgangs, vei- og gårdslys	21 957	35 161
Strøm	4 921	8 946
Sum energikostnader	466 150	785 337

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	124 661	112 811
Feieavgift	7 341	7 941
Renovasjonsavgift	131 690	125 672
Vannavgift	83 574	75 627
Sum kommunale avgifter	347 266	322 051

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	70 850	69 673
Annet renhold	15 367	0
Containerleie/tømming	26 824	11 149
Driftsmateriell	270	79
Dugnad, kostnader	269	0
Kabel-tv/internett	161 497	151 696
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 825	3 042
Matteleie	14 791	13 960
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	426	2 346
Renholds midler	1 180	0
Skadedyrtryddelse	1 267	0
Tilleggstjenester vaktmester	1 534	1 797
Trappevask/renhold	135 248	129 932
Vaktmestertjeneste, fast	150 915	144 450
Sum andre driftskostnader eiendom	584 263	528 124

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	9 797	9 620
IT kostnader	4 040	619
Kontingent HL	2 050	1 550
Porto	4 174	2 060
Telefon	3 323	3 210
Trykksaker, kopiering	649	525
Sum driftskostnader administrasjon	24 032	17 584



Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	1 788	653 935
Egenandel forsikring	20 000	10 000
Elektrikerarbeid	2 931	15 003
Gartnerarbeid - grøntanlegg	42 563	16 383
Heiser	119 671	396 822
Porttelefon	0	10 691
Rørleggerarbeid	40 459	81 670
Vaskerianlegg	18 621	430 353
Vedlikehold og rep. bygning	274 980	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	521 013	1 614 858

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	5 471	1 529
Bank og kortgebyr	8 222	5 667
Øre-/kroneavrunding	1	-2
Sum andre kostnader	13 694	7 195

Note 12 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	19 487	19 360
Renteinntekter av bankinnskudd	1 671	5 117
Renter kundefordringer	707	1 099
Sum finansinntekter	21 865	25 575

Note 13 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	2 893
Rentekostnader 36120	120 196	0
Rentekostnader lån 29671 Innfridd	0	10 044
Rentekostnader lån 31943 Innfridd	7 280	116 301
Rentekostnader lån 35086 Innfridd	72 665	0
Sum finanskostnader	200 141	129 238

Note 14 Anleggsmidler

	2020
Inngangsverdi tomt 01.01	660 757
Bokført verdi tomt 31.12	660 757

Iflg. Grunnboken er eiendommen fradelt 18.02.1954, og seksjonert 20.12.1984. Eiendomsverdien har siden 2007 vært kr. 660 757. Eiendomsverdien avskrives ikke.



Note 15 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-104 316	-43 368
Kunderestanse	131 769	100 164
Kundefordringer	27 453	56 796
Andre periodiseringer	447 937	47 295
Periodisering forsikring	175 508	162 533
Periodisering heiskostnader	5 790	5 514
Periodisering kabel TV	178 238	151 696
Andre kortsiktige fordringer	807 472	367 038
Sum kortsiktige fordringer	834 925	423 833

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 00286	3 599 908	542 105
Bankinnskudd for skattetrekk	0	8
Sum kontanter og bankinnskudd	3 599 908	542 114

Note 17 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-2 995 792	-2 995 792
Sum egenkapital 01.01	-2 995 792	-2 995 792
Årets resultat	114 952	0
Sum egenkapital 31.12	-2 880 840	-2 995 792

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken 31943 Innfridd	0	3 301 385
Lån Handelsbanken 36120	6 885 294	0
Sum langsiktig gjeld	6 885 294	3 301 385

Långiver er Handelsbanken. Lånet ble refinansiert i juni 2020, og tidligere lån i Handelsbanken ble innfridd. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Gjelden er ikke pantsikret. Lånerenten er 3,20% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 01.03.2039.

Kr.5 378 661 pluss renter/omkostninger, forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	69 690	96 058
Sum annen kortsiktig gjeld	69 690	96 058