



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 653 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Gerd Steinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	796 668	769 271
Sum inntekter		796 668	769 271
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	13 403
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	512 520	355 129
Sum kostnader		537 621	368 531
Driftsresultat		259 047	400 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 094	1 035
Sum finansinntekter		2 094	1 035
Annen rentekostnad		252 177	251 878
Sum finanskostnader		252 177	251 878
Netto finans		250 084	250 843
Ordinært resultat før skattekostnad		8 963	149 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 963	149 896
Årsresultat		8 963	149 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 963	149 897
Sum overføringer og disponeringer		8 963	149 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	116 053 514	116 053 514
Sum varige driftsmidler		116 053 514	116 053 514
Sum anleggsmidler		116 053 514	116 053 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 470	27 321
Andre fordringer	12	48 399	100 986
Sum fordringer		70 869	128 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 746	222 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 746	222 866
Sum omløpsmidler		335 615	351 173
SUM EIENDELER		116 389 128	116 404 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 860	234 897
Sum opptjent egenkapital		158 860	149 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	243 860	234 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		101 067 186	101 067 186
Sum annen langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Sum langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 423	58 756
Annen kortsiktig gjeld	15	35 659	43 848
Sum kortsiktig gjeld		78 082	102 604
Sum gjeld		116 145 268	116 169 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 389 128	116 404 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	116 067 186	116 067 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330629

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 653 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Gerd Steinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 921 653 913
BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	796 668	769 271
Sum inntekter		796 668	769 271
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	13 403
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	512 520	355 129
Sum kostnader		537 621	368 531
Driftsresultat		259 047	400 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 094	1 035
Sum finansinntekter		2 094	1 035
Annen rentekostnad		252 177	251 878
Sum finanskostnader		252 177	251 878
Netto finans		250 084	250 843
Ordinært resultat før skattekostnad		8 963	149 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 963	149 896
Årsresultat		8 963	149 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 963	149 897
Sum overføringer og disponeringer		8 963	149 897



Organisasjonsnr: 921 653 913
BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	116 053 514	116 053 514
Sum varige driftsmidler		116 053 514	116 053 514

Sum anleggsmidler		116 053 514	116 053 514
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 470	27 321
Andre fordringer	12	48 399	100 986
Sum fordringer		70 869	128 307

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 746	222 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 746	222 866

Sum omløpsmidler		335 615	351 173
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		116 389 128	116 404 687
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		243 860	234 897
Sum opptjent egenkapital		158 860	149 897

Sum egenkapital	13	243 860	234 897
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 000 000	15 000 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		101 067 186	101 067 186
Sum annen langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Sum langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 423	58 756
Annen kortsiktig gjeld	15	35 659	43 848
Sum kortsiktig gjeld		78 082	102 604
Sum gjeld		116 145 268	116 169 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 389 128	116 404 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	116 067 186	116 067 186



Organisasjonsnr: 921 653 913
BYGDØY ALLE 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	248 569	85 269
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	8 963	149 897
Tilbakeføring av avskrivning	0	13 403
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-83 120 184
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	15 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	68 120 184
B. Årets endring disponible midler	8 963	163 300
C. Disponible midler	257 532	248 569
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	335 615	351 173
Kortsiktig gjeld	-78 082	-102 604
C. Disponible midler	257 532	248 569

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	796 668	769 271	797 000	757 000
Sum leieinntekt		796 668	769 271	797 000	757 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		796 668	769 271	797 000	757 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 102	0	3 000	3 000
Styrehonorar	2	22 000	0	22 000	22 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	0	13 403	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	33 980	19 109	40 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 095	5 953	55 000	59 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	115 232	106 055	119 000	125 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 484	16 603	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	77 482	40 347	107 000	76 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		56 703	55 375	56 000	59 000
Andre honorar	10	3 788	0	0	0
Kontorkostnad		0	220	0	0
TV/bredbånd		102 791	43 932	51 000	39 000
Forsikring		69 211	62 445	69 000	76 000
Eiendomsskatt		8 027	0	0	0
Andre kostnader	11	649	738	1 000	1 000
Sum kostnad		537 621	368 531	543 000	511 000
Driftsresultat		259 047	400 740	254 000	246 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 094	1 035	0	0
Rentekostnad		252 177	251 878	254 000	246 000
Netto finansposter		250 084	250 843	254 000	246 000
Årsresultat		8 963	149 897	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		8 963	149 897	0	0
SUM OVERFØRINGER		8 963	149 897	0	0



Balanse 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	115 581 775	115 581 775
Påkostninger	3	471 739	471 739
Sum anleggsmidler		116 053 514	116 053 514
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 470	27 321
Andre kortsiktige fordringer	12	1 216	56 494
Forskuddsbetalte kostnader		47 183	44 492
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		264 746	222 866
Sum omløpsmidler		335 615	351 173
SUM EIENDELER		116 389 128	116 404 687



Balanse 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 860	149 897
Sum opptjent egenkapital		158 860	149 897
Sum egenkapital	13	243 860	234 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 000 000	15 000 000
Borettsinnskudd		101 067 186	101 067 186
Sum langsiktig gjeld		116 067 186	116 067 186
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 794	12 485
Leverandørgjeld		42 423	58 756
Påløpne renter		1 430	1 385
Annen kortsiktig gjeld	15	6 435	29 978
Sum kortsiktig gjeld		78 082	102 604
Sum gjeld		116 145 268	116 169 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 389 128	116 404 687
Pantstillelser	16	116 067 186	116 067 186

Sted: _____

Dato: _____

Roger Even Sørøy
Styreleder

Cecilie Sørum Eriksrud
Styremedlem

Laura Da Conceicao Alves Da Silva
Styremedlem

Suofen Chen
Styremedlem

1669 Bygdøy Alle 14 borettslag Org. nr 921653913



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	472 032	431 728
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	70 848	66 420
3650 Innkrevde felleskostn. renter	253 788	271 123
Sum	796 668	769 271

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 000	0
Sum	25 102	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostning bygg	Bygning inkl. Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	471 739	115 581 775
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	471 739	115 581 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	471 739	115 581 775
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 211, b.nr 25 i Oslo kommune. Byggeår er 2018. Eiertomt på 438,4 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP2553912.



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	33 980	19 109
Sum	33 980	19 109

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	1 151	825
6361 Fast renhold	24 825	4 138
6362 Skadedyrutryddelse	349	0
6364 Matteleie	2 565	990
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	2 205	0
Sum	31 095	5 953

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	115 232	106 055
Sum	115 232	106 055

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

6420 - Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 887	0
6540 Inventar	0	5 544
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	243
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 578	10 816
6552 Driftsmateriell	20	0
Sum	3 484	16 603

6500 - Håndgressklipper, spade og løvrive.



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	6 625
6603 Vedlikehold elektro	0	4 360
6611 Vedlikehold heiser	26 073	14 662
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 355	14 700
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 627	0
6641 Malerarbeider	693	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 813	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 923	0
Sum	77 482	40 347

6621 - Filter til ventilasjon

6645 - Rens av takrenner.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 788	0
Sum	3 788	0

6714 - Inkalling til generalforsamling og refinansiering av lån.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	461	647
7773 Omkostninger innkreving	188	91
Sum	649	738

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	55 894
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 216	600
Sum	1 216	56 494

1570 - Renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	85 000	0	85 000
Sum innskutt egenkapital	85 000	0	85 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	149 897	8 963	158 860
Sum opptjent egenkapital	149 897	8 963	158 860
Sum egenkapital	234 897	8 963	243 860



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139254420
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	14 024 390

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139254420	1	1 957 747	1 957 747
	1	1 464 789	1 464 789
	3	1 098 592	3 295 776
	1	1 000 000	1 000 000
	3	929 577	2 788 731
	1	760 563	760 563
	1	690 141	690 141
	1	661 972	661 972
	3	619 718	1 859 154
	1	521 127	521 127

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12139254420 har første avdrag 30.03.2025 med kr 121 951

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 957 747	5 306
	1	1 464 789	3 970
	3	1 098 592	2 977
	1	1 000 000	2 710
	3	929 577	2 519
	1	760 563	2 061
	1	690 141	1 870
	1	661 972	1 794
	3	619 718	1 679
	1	521 127	1 412



Noter årsregnskap 2021 Bygdøy Alle 14 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 435	2 291
2980 Andre påløpte kostnader	0	27 688
Sum	6 435	29 978

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 000 000
Innskuddskapital	101 067 186
Boligselskapets pantsikrede gjeld	116 067 186
Bokført verdi av pantsatt eiendom	116 053 514

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Bygdøy Alle 14 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bygdøy Alle 14 borettslag

Styreleder	Roger Even Sørøy (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Cecilie Sørum Eriksrud (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Laura Da Conceicao Alves Da Silva (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Suofen Chen (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bygdøy Alle 14 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bygdøy Alle 14 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

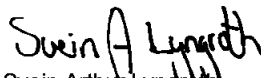
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. mars 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor