



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111A
0273 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: Atle Hjertner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 06.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1,15	6 518 681	6 788 897
Sum inntekter		6 518 681	6 788 897
Kostnader			
Eiendommens felleskostnader	2,3	1 757 889	1 068 387
Selskapets driftskostnader	4,5,6	6 299 292	2 610 059
Sum kostnader		8 057 181	3 678 446
Driftsresultat		-1 538 500	3 110 451
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 538 500	3 110 451
Skattekostnad	14	1 375 345	684 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 913 845	2 426 151
Tilleggsfakturert 2017,2018			3 532 222
Nedskrevet fakturert 2017,2018	15	-3 532 222	
Nedskrevet fakturert 2019	15	-1 284 812	
Skattekostnad på periodefremmede poster			777 088
Årsresultat		-7 730 879	5 181 285
Overføringer og disponeringer			
Til udekket underskudd		-7 730 879	5 181 284
Sum overføringer og disponeringer		-7 730 879	5 181 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13		1 375 345
Sum immaterielle eiendeler			1 375 345
Varige driftsmidler			
Eiendom	12	4 835 896	4 835 896
Sum varige driftsmidler		4 835 896	4 835 896
Sum anleggsmidler		4 835 896	6 211 241
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 080 119	4 437 665
Fordring aksjonærer	15		1 714 000
Forskuddsbetalte kostnader driftskonto	7	292 327	587 976
		8 403	
Sum fordringer		10 380 849	6 739 641
Sum omløpsmidler		10 380 849	6 739 641
SUM EIENDELER		15 216 745	12 950 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		131 400	131 400
Overkurs		11 316 300	11 316 300
Sum innskutt egenkapital		11 447 700	11 447 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Udekket underskudd		-18 298 503	-10 567 624
Sum opptjent egenkapital		-16 738 503	-9 007 624
Sum egenkapital	14	-5 290 803	2 440 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 292 000	9 696 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 292 000	9 696 000
Sum langsiktig gjeld		9 292 000	9 696 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	908 294	377 103
Gjeld aksjonærer		244 485	173 708
Påløpte renter		32 770	61 327
Kassekreditt Handelsbanken	10		202 668
Annen kortsiktig gjeld		10 029 998	
Sum kortsiktig gjeld		11 215 547	814 806
Sum gjeld		20 507 547	10 510 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 216 744	12 950 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 719906

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111A
0273 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: Atle Hjertner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 18.09.2021

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



Organisasjonsnr: 921 772 548
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1, 15	6 518 681	6 788 897
Sum inntekter		6 518 681	6 788 897
Kostnader			
Eiendommens felleskostnader	2, 3	1 757 889	1 068 387
Selskapets driftskostnader	4, 5, 6	6 299 292	2 610 059
Sum kostnader		8 057 181	3 678 446
Driftsresultat		-1 538 500	3 110 451
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 538 500	3 110 451
Skattekostnad	14	1 375 345	684 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 913 845	2 426 151
Tilleggsfakturert 2017, 2018			3 532 222
Nedskrevet fakturert 2017, 2018	15	-3 532 222	
Nedskrevet fakturert 2019	15	-1 284 812	
Skattekostnad på periodefremmede poster			777 088
Årsresultat		-7 730 879	5 181 285
Overføringer og disponeringer			
Til udekket underskudd		-7 730 879	5 181 284
Sum overføringer og disponeringer		-7 730 879	5 181 284



Organisasjonsnr: 921 772 548
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13		1 375 345
Sum immaterielle eiendeler			1 375 345
Varige driftsmidler			
Eiendom	12	4 835 896	4 835 896
Sum varige driftsmidler		4 835 896	4 835 896
Sum anleggsmidler		4 835 896	6 211 241
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 080 119	4 437 665
Fordring aksjonærer	15		1 714 000
Forskuddsbetalte kostnader	7	292 327	587 976
driftskonto		8 403	
Sum fordringer		10 380 849	6 739 641
Sum omløpsmidler		10 380 849	6 739 641
SUM EIENDELER		15 216 745	12 950 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		131 400	131 400
Overkurs		11 316 300	11 316 300
Sum innskutt egenkapital		11 447 700	11 447 700
Opptjent egenkapital			
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Udekket underskudd		-18 298 503	-10 567 624
Sum opptjent egenkapital		-16 738 503	-9 007 624
Sum egenkapital	14	-5 290 803	2 440 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 292 000	9 696 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 292 000	9 696 000



Sum langsiktig gjeld		9 292 000	9 696 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	908 294	377 103
Gjeld aksjonærer		244 485	173 708
Påløpte renter		32 770	61 327
Kassekreditt Handelsbanken	10		202 668
Annen kortsiktig gjeld		10 029 998	
Sum kortsiktig gjeld		11 215 547	814 806
Sum gjeld		20 507 547	10 510 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 216 744	12 950 882



Organisasjonsnr: 921 772 548
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Resultatregnskap fra 01.01 til 31.12

	Note	2020	2019
Refusjon driftskostnader	1	7 627 600	6 970 215
Leie - innskutt kapital	1,15	1 209 243	1 396 450
Nedskrevet		(654 550)	0
Tilleggsleie hybler	1,15	0	1 714 000
Sum fakturert leietakere		8 182 293	10 080 665
Leietakerkostnader			
Elektrisitet - bolig		152 416	537 941
Renovasjonsgebyr Bolig		156 940	150 038
Renhold		138 960	172 805
Kabel TV/ bredbånd		314 927	305 853
Sum		763 243	1 166 638
Brønselregnskap			
Fjernvarme		449 498	772 241
Vann og Avløpsgebyr		450 871	487 479
Drift /vedlikehold Fyranlegg		0	322 168
Rep Lekkasje		0	543 243
Sum		900 370	2 125 131
Driftsinntekter redusert for leietakerkostnader		6 518 681	6 788 897
Felleskostnader for eiendomsdriften			
Elektrisitet - Heis		20 000	40 000
Elektrisitet - Fortau		30 000	10 000
Eiendomsskatt	2	285 948	199 623
Feie og Tilsynsgebyr		3 341	3 627
Renhold - Felles		15 000	15 000
Matteleie		5 360	5 161
Drift/ vedl hold Ventilasjon		17 634	24 117
Serviceavtaler		97 768	95 431
Container		0	6 675
Heis - rep vedl hold		71 879	69 086
Verktøy og Rekvisita		101 613	3 967
Materiell og nyanskaffelser		10 395	0
Rep/vedlikehold diverse	3	193 389	340 319
Drift/ vedlikehold vaskeri		0	8 999
Oppgradering strømtavle og stigeledninger		649 696	0
Vaktmester		199 221	194 724
Vaktmester, div arbeid		56 645	51 660
Sum eiendommens felleskostnader		1 757 889	1 068 387
Sum ordinære driftsinntekter		4 760 792	5 720 509



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Resultatregnskap fra 01.01 til 31.12

Selskapets eierkostnader			
Revisjonshonorar	4	251 875	145 649
Forretningsførertjenester	4	19 785	19 465
Regnskapsførerhonorar	4	109 450	107 680
Honorarer juridisk bistand	5	1 683 819	458 875
Honorar - omkostn rettsak	6	954 563	447 801
Sakskostnader Oslo tingrett		2 050 000	0
Kontigent fradrag		5 130	4 630
Forsikring huseier		190 559	212 384
Festeavgift		494 958	494 958
Modernisering egen utleie leilighet		236 850	363 271
Diverse kostnader		19 920	18 161
Purregebyr/inkassosalær		2 424	0
Renteinntekter		0	29 137
Renter og provisjon kassekreditt		43 863	55 806
Rentekostnader gjeldsbrevlån		228 361	302 820
Bankomkostninger		7 737	7 696
Sum selskapets driftskostnader		6 299 292	2 610 059
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 538 500)	3 110 450
Skattekostnad	14	1 375 345	684 300
Ordinært resultat		(2 913 845)	2 426 150
Periodefremmede poster			
Tilleggsfakturert 2017,2018		0	3 532 222
Nedskrevet fakturert 2017, 2018	15	(3 532 222)	0
Nedskrevet fakturert 2019	15	(1 284 812)	0
Skattekostnad på periodefremmede poster		0	777 088
Resultat av periodefremmede poster		(4 817 034)	2 755 134
Årsresultat		(7 730 879)	5 181 284
Overføringer			
Til udekket underskudd		(7 730 879)	5 181 284



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	13	0	1 375 345
Eiendom	12	4 835 896	4 835 896
Sum anleggsmidler		4 835 896	6 211 241
Omløpsmidler			
Kundefordringer		10 080 119	4 437 665
Fordring aksjonærer	15	0	1 714 000
Forskuddsbetalte kostnader	7	292 327	587 976
Driftskonto		8 403	0
Sum omløpsmidler		10 380 849	6 739 641
SUM EIENDELER		15 216 745	12 950 882
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital		131 400	131 400
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Overkurs		11 316 300	11 316 300
Udekket underskudd		(18 298 503)	(10 567 624)
Sum egenkapital	14	(5 290 803)	2 440 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	9	9 292 000	9 696 000
Sum langsiktig gjeld		9 292 000	9 696 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	908 294	377 103
Gjeld aksjonærer		244 485	173 708
Påløpte, ikke forfalte renter		32 770	61 327
Kassekreditt Handelsbanken	10	0	202 668
Annen kortsiktig gjeld		10 029 998	0
Sum kortsiktig gjeld		11 215 547	814 806
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		15 216 745	12 950 882
Pantstillelser	9		

Oslo, 19. August 2021

Lillian Krogh

Frede Baumann

Hege Brattlid

Carl Erik Krefting

Odd Ekhoit



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.20

Generelt

AS Bogstadveien 30 Byggeselskap ble stiftet i 1950 som et ordinært aksjeselskap. Selskapet oppførte i 1952 en avskrivbar forretnings eiendom med en boligdel og en næringsdel. Bygget står på festet grunn, jfr. festeavtale av 16/11-1950. Festeavtalen utløper i 2040, se note 10.

Selskapets utleieforhold består i dag av 68 boligenheter og 11 næringslokaler. For aksjonærversikt, se note 14.

I dom i Oslo Tingrett 1/7-21 har retten klassifisert AS Bogstadveien 30 Byggeselskap som et boligaksjeselskap. Styret vurderer om dommen skal ankes.

I regnskapet for 2020 har selskapet imidlertid tilpasset seg dommen og avsatt beløp til mulige tap på leiekontrakter.

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Regnskapet er for 2020 noe omarbeidet i forhold til fjoråret og tallene fra 2019 er omgruppert for å gi sammenlignbare tall.

A) Fakturert leietakere - Følgende komponenter inngår:

a.) Refusjon leietakerkostnader. Gjelder kostnader knyttet til intern drift av leietakers eksklusive arealer. I løpet av de siste årene har innslaget av særkostnader i driften øket betydelig. Dette er naturlig i en kombinasjonseiendom med brukere med forskjellige behov. En særkostnad er til nytte for et begrenset antall leietakere. Særkostnader fordeles til de leieforhold som har nytte av kostnaden.

Selskapet har særkostnader på følgende områder:

1. Kostnader strøm:

Strøm til boligaksjonærene belastes fra felles måler og fordeles etter areal. Næringsaksjonæren har egne målere og betaler strømmen selv. Ved slutten av året er det installert måler for alle boenheter og for fremtiden vil leietakerne betale disse kostnadene selv.

2. Renovasjon:

Boligaksjonærenes renovasjon dekkes gjennom kommunens renovasjonstilbud. Næringsarealene dekker egne renovasjonstjenester gjennom private leverandører og betaler kostnadene selv.

3. Renhold

Renhold av ganger og korridorer i boligetasjen samt bad og vaskerom på gangen dekkes av boligene. Renhold av inngangspartiene er en felleskostnad. Næringsarealene betaler renhold for egne indre trappeløp, heis og egne inngangspartier selv.

4. Kabel Tv og Wifi

Er en tjeneste som benyttes av boligene og fordeles pr. bolig enhet.

5. Varme og varmt vann

Fjernvarme ble innført i eiendommen i 2017 og fordeles forholdsmessig etter areal på leietakerne som et tillegg til leien.

6. Vannforbruk i eiendommen fordeles etter areal eller etter faktisk bruk for næringsdelen.

b.) Refusjon felleskostnader. Gjelder kostnader forbundet med den generelle driften av eiendommen.

c.) Refusjon eierkostnader. Gjelder kostnader som eier har ved å eie og drifte selskapet.



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.20

d.) Avkastning på innskutt kapital beregnes som følger :

- For næringsarealer og leiligheter: 5% av kr 11 447 000
- For hybler 7,58% av totale kostnader

	<u>Leiligheter</u>	<u>Hybler</u>	<u>Næring</u>	<u>Sum</u>
- Kapitalinnskudd 5% av 11 447 000 - (100%-30,84%) = 69,16%	142 753		225 747	368 500
- Hybelmargin - Totale kostnader i henhold til regnskap: 7 670 793 x 7,58%		581 822		581 822
- High street: Påslag som følge av svært god beliggenhet i byens beste handelsstrøk			401 674	401 674
Nedskrevet	-142 753			-142 753
Sum Leie - innskutt kapital	0	581 822	627 421	1 209 243

Markedstillegget på innskutt kapital for leilighetene er nedskrevet i regnskapet

Nedbetalingsplan - gjeld i forhold til overskudd

	<u>Leiligheter</u>	<u>Hybler</u>	<u>Næring</u>	<u>Total 2020</u>
Gjeld pr. 31.12.2020 etter areal	2 567 311	2 865 198	3 859 491	9 292 000
Ordinært overskudd før skatt 2020	0	581 822	654 820	1 236 642
Avdrag 2020 fordelt pr. sektor	111 556	124 565	167 879	404 000

Selskapet har som en konsekvens underdekning på avdrag knyttet til leiligheter.

B) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

C) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Balansen i årsregnskapet har frem til 2019 vist negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i selskapet dekkes inn av aksjonærene ved betaling av husleie.

D) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte (årsverk = 0) og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon.

Leietakerforpliktelser

Selskapet har betalt driftskostnader for eiendommen som enda ikke er utfakturert leietakerne. Dette består blant annet av rehabilitering av fasade, pumpe-systemer, juridiske kostnader, etc. Disse driftskostnadene er betalt tidligere år og finansiert av innskutt egenkapital og opptak av lån.

Samlet sett utgjorde disse kostnadene pr. 31.12.19	14 894 240
Økning i 2020	6 355 534
Påløpte driftskostnader for avregning i leien i 2021 og fremover	<u>21 249 774</u>

Kostnader knyttet til tingrettens dom kr 2 050 000 er avsatt i balansen, men ikke avregnet mot leietakerne.



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.20

Note 1 - Fastsettning av driftskostnader og leieinntekter

Spesifikasjonen nedenfor gir en sektoroversikt over selskapets utleie områder. Kostnader knyttet til dom 1/7-21 er ikke avregnet mot leietakere.

	Egne lokaler	Nærng	Leiligheter	Hybler	Total 2020
Refusjon driftskostnader	422 487	2 893 040	2 033 907	2 478 167	7 827 601
Kapitalavkastning-leie	76 759	550 661	0	581 822	1 209 242
Nedskravet	0	0	(654 550)	0	-654 550
Sum driftsinntekter	499 246	3 243 701	1 379 357	3 059 989	8 182 293
Leietakerkostnader					
Elektrisitet	5 984	12 154	63 467	70 831	152 416
Renovasjon	6 140	12 515	65 351	72 934	156 940
Renhold	5 437	11 081	57 864	64 578	138 960
Fjernvarme	11 669	175 033	124 193	138 603	449 498
Kommunalt vann og avløpsgebyr	2 000	273 871	50 000	125 000	450 871
Kabel-tv/ internett	4 631	4 631	78 732	226 933	314 927
Sum leietakerkostnader	35 841	489 285	439 607	698 879	1 663 612
Resultat etter dekning leietakerkostnader	463 405	2 754 416	939 750	2 361 110	6 518 681
Felleskostnader					
Elektrisitet - Fortau	260	3 894	2 763	3 084	10 001
Eiendomsskatt	7 423	111 347	79 005	88 172	285 947
Feie og Tilsynsgebyr	87	1 301	923	1 030	3 341
Renhold - Felles 10%	389	5 841	4 144	4 625	14 999
Matteleie	139	2 087	1 481	1 653	5 360
Drift/ vedl hold Ventilasjon	458	6 866	4 872	5 437	17 633
Serviceavtaler	2 538	38 070	27 012	30 147	97 767
Heis - rep vedl hold	1 886	27 989	19 860	22 184	71 879
Elektrisitet - Heis	1 038	15 576	11 052	12 334	40 000
Verktøy og Rekvista	2 638	39 568	28 075	31 332	101 613
Materiell og nyanskaffelser	270	4 048	2 872	3 205	10 395
Rep/vedlikehold diverse	5 020	75 305	53 432	59 632	193 389
Oppgradering strømtavle og stigeledninger	16 866	252 990	179 506	200 334	649 696
Vaktmester	5 172	77 578	55 043	61 430	199 221
Vaktmester, div arbeid	1 470	22 058	15 652	17 468	56 648
Sum felleskostnader for eiendommens drift	45 634	884 516	485 692	542 047	1 757 889
Leieinntekt fra driften	417 771	2 069 900	454 058	1 819 063	4 760 792
Selskapets eierkostnader					
Revisjonshonorar	6 538	98 079	69 591	77 666	251 875
Forretningsfører tjenester	514	7 704	5 466	6 101	19 785
Regnskapsfører honorar	2 841	42 620	30 240	33 749	109 460
Honorar juridisk bistand	43 711	655 673	465 227	519 207	1 683 819
Honorar - omkostn rettsak	24 780	371 704	263 739	284 340	964 563
Kontinent fradrag	133	1 998	1 417	1 582	5 130
Forsikring huseier	4 947	74 203	52 650	58 759	190 559
Festeavgift	12 849	192 735	136 753	152 821	494 958
Vedlikehold leilighet 3 etg	236 850				236 850
Diverse kostnader	517	7 755	5 504	6 143	19 919
Purregebyr/inkassosalær	63	944	670	747	2 424
Renter og provisjon kassekreditt	1 138	17 081	12 119	13 525	43 863
Rentekostnader gjeldsbrevlån	5 929	89 923	63 094	70 415	228 361
Bankomkostninger	201	3 012	2 138	2 386	7 737
Sum selskapets eierkostnader	341 012	1 562 432	1 108 608	1 237 241	4 249 292
Ordinært resultat før skattekostnad	76 759	507 468	-654 550	581 822	511 500
Areal - m2	144	2 165	1 535	1 714	5 559
Aksjer	-	748	500	66	1 314
Statistikk driftskostnader og leie	Arealer	Aksjer	Leietakerkostnader	Felleskostnader	Leie
Utleie næringsarealer	38,9 %	58,9 %	29,4 %	38,9 %	43,5 %
Utleie hybelleiligheter	30,8 %	5,0 %	42,0 %	30,8 %	38,2 %
Utleie leiligheter	27,6 %	38,1 %	26,4 %	27,6 %	9,5 %
Utleie egne næringslokaler	2,6 %	0,0 %	2,2 %	2,6 %	8,8 %
Sum	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100 %



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.20

Note 2 - Eiendomsskatt	2020	2019
Eiendomsskatt	285 948	199 623
Note 3 - Reparasjon og vedlikehold		
Skifte av dør	17 744	0
Rep av port	11 036	0
Sugebil, tømt og rengjort fettutskiller	15 281	0
Maling av utvendig sokkel	12 992	0
Elektriker, rep vedr sikringer	3 660	0
Elektriker, sjekk grunnvannspumpe	4 255	0
Elektriker, ny kurs grunnvannspumpe	8 111	0
Elektriker, sjekk av belysning i kjeller	9 309	0
Elektriker, jordfeil i hovedtavle	2 866	0
Elektriker, div feilsøking jordfeil	6 678	0
Spyling av gågate og bakgård	5 653	0
Vann i kjeller, spyling/fjerning/røngjøring	70 426	0
Tømming og rengjøring av pumpekum	16 381	0
Tilleggsarbeider, Byggmester Neteland	8 998	0
Feilsøking porttelefonanlegg	0	30 824
Montert utslagsvask og nytt røropplegg	0	20 900
Muring av søppelsjakter	0	19 243
Tekke membran på tak, råtesønnering	0	227 531
Elektriker, sjekk av jordfeilvarsling	0	2 168
Elektriker, skiftet amatur i kjeller	0	5 284
Elektriker, feilsøking sikringer og jordfeil	0	16 796
Rep av port	0	8 818
Utbedring av fuktskade	0	8 756
Sum	193 389	340 319
Note 4 - Ytelser til ledelse m.v.		
Revisjonshonorar	251 875	145 649
Regnskaps- og forretningsførerhonorar	129 235	127 145
Note 5 - Juridisk bistand		
Vedrørende Felleskostnader	661 100	108 375
Vedrørende Leieregulering	413 625	16 200
DLA Piper	0	82 700
Juridisk rådgivning	0	72 600
Sigurd Knudtson	253 094	0
BDO AS	355 000	0
Ankesak	0	179 000
Forliksrådet	1 000	0
Sum	1 683 819	458 875
Note 6 - Andre honorarer		
Honorar rådgivningsbistand, vann- og avløp/ energi etc	3 963	22 079
Honorar, verdvurdering bygg/ leievurdering	0	95 375
Honorar rådgivning, Lilleby Frisch	36 875	0
Honorar rådgivning, Tore K Bråthen	37 500	0
Honorar styreleder	238 894	294 747
Honorar Byggforvaltning, utenfor avtale	31 706	35 600
Honorar, bistand BDO AS	605 625	0
Sum	954 563	447 801



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.20

Note 7 - Forskuddsbetalte kostnader

Tilgodehavende fyrkjele	157 960	157 960
Oppgradering leil 304	0	206 850
Utlegg skadesaker	29 462	28 614
Restanse på felleskostnader	19 470	18 444
Forskudd elektrisitet	5 365	5 365
GET, jan-mars 2019	80 070	78 731
Gjensidige, jan-mai 2019	0	92 012
Sum	292 327	587 976

Note 8 - Leverandørgjeld

	2020	2019
Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig	432 525	0
BDO AS	336 875	0
Komplett Drift AS	1 766	16 746
Energima Overvåkning AS	10 395	0
Fortum Oslo Varme AS	70 274	97 441
Energima AS	6 118	0
Orona Norway AS	13 653	0
Uniheis AS	3 788	0
Ustekveikja Energi AS	237	0
Prosjektkonsulent L. Krogh	16 219	24 184
Solutec VVS AS	0	55 695
Advokatfirmaet Dia Piper Norway	0	82 700
Advokatfirmaet Stadheim Vollen	0	600
GNP Energy Norge AS	0	59 657
Fortuna Renhold AS	12 830	40 080
GNP Energy Norge AS	3 126	0
Elvia AS	488	0
Sum	908 294	377 103

Note 9 - Pantegjeld

	2020	2019
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente		
Rentesatsen pr 31.12.2018 var 2,59%		
Løpetiden er 5 år, innfrielse i 2023		
Saldo pr 01.01	9 696 000	10 100 000
Nedbetal i året	404 000	404 000
Restgjeld pr 31.12	9 292 000	9 696 000

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 292 000	9 696 000
Kassekreditt	0	202 668

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde en bokført verdi på kr 4 835 896
Handelsbanken har pant i eiendommen, stor kr 12 000 000,-



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.20

	2020	2019
Note 10 - Kassekreditt		
Handelsbanken		
Ramme	1 900 000	1 900 000
Ubenyttet kreditt pr 31.12.	0	202 668
Til disposisjon	1 900 000	1 697 332

Note 11 - Festeavgift

Festeavgift for tomten betales etterskuddsvis hvert halvår. Regulering av festeavgiften skal skje hvert 10. år. Siste regulering fant sted i 2012. Festeavgiften betales for inneværende år med kr 494 958. Neste regulering av festeavgiften skjer fra 1/1-2022.

Festekontrakten utløper i 2040. Festekontraktens § 11,2 lyder: Ønsker Bogstadveien 30 AS ikke å bortfeste tomten på nytt i 2040, kan selskapet innløse bygningen etter offentlig takst

Note 12 - Eiendom

	Forretningsdel	Boligdel	Bygning totalt
Oppskrivning	2 000 000	0	2 000 000
Oppgradering	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 694 664	2 835 896	7 530 560
Akk avskrivninger/periodisering 1.1	2 694 664	0	2 694 664
Årets avskrivninger	-	0	-
Akk avskrivninger 31.12	2 694 664	0	2 694 664
Bokført verdi 31.12	2 000 000	2 835 896	4 835 896
Økonomisk levetid	Fullt avskrevet	Avskrives ikke	

Note 13 - Beregning av årets skattegrunnlag

	2020	2019	
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 538 500)	3 110 450	
Resultat av periodefremmede poster	(4 817 034)	3 532 222	
Resultat før skattekostnad	(6 355 534)	6 642 672	
Permanente forskjeller	(1 714 000)	0	
Endring midlertidige forskjeller	8 069 534	(6 642 673)	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Næringseiendom	Endring	2020	2019
	0	2 000 000	2 000 000
Underskudd til fremføring	8 069 534	(16 321 102)	(8 251 568)
Grunnlag utsatt skattefordel	8 069 534	(14 321 102)	(6 251 568)
Beregnet utsatt skattefordel	1 775 297	(3 150 642)	(1 375 345)
Skattesats		22 %	22 %

Bokført utsatt skattefordel 2019 er kostnadsført 2020 i henhold til regnskapsstandarden "God regnskapsskikk"



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.20

Note 14 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Overkurs	Oppskrivningsfond	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital 01.01.2020	131 400	11 316 300	1 560 000	(10 567 624)	2 440 076
Årets underskudd				(7 730 879)	(7 730 879)
Egenkapital 31.12.2020	131 400	11 316 300	1 560 000	(18 298 503)	(5 290 803)

Likningsverdien pr. aksje kr 60 900 for inntektsåret 2020.

Utvikling av innbetalt egenkapital siden 1950:

	Aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Overkurs
Aksjekapital 1950	50	100	5 000	0
Aksjekapital utvidelse 1952	510	100	51 000	0
Aksjekapital nedsettelse 1966	(40)	100	(4 000)	0
Aksjekapital utvidelse 1991 - Næring 2 etg	40	100	4 000	3 995 000
Aksjekapital utvidelse 1994 - Næring 2 etg	30	100	3 000	1 447 000
Aksjekapital utvidelse 1991 - Næring 2 etg	67	100	6 700	2 873 300
Aksjekapital utvidelse 2004 - Hybler	657	100	65 700	3 000 000
Sum innbetalt egenkapital	1314		131 400	11 316 300

Aksjekapitalen består av 1314 aksjer pålydende kr 100. Aksjene fordeles på følgende aksjonærer.

	Leiekontrakt vs areal		Antall aksjer				Sum	Eierandel
	Personer	Juridiske personer	Hybler	Leiligheter	Næring			
Herkules Confeksjonsfabrikker AS		1214	10		274	284	21,6 %	
Bogstadveien 30 Eiendom AS		343			190	190	14,5 %	
Oslo Schakselskap		420	5		148	153	11,6 %	
AS Bogstadveien 30		410	2	123		125	9,5 %	
H A Brun AS		509	4		80	64	4,9 %	
Andre næringsarealer		306			76	76	5,8 %	
Boliger eiet av juridiske personer		417	8	66		74	5,6 %	
Boligutleie til aksjonærer som bebod leiligheten	880		16	153		169	12,9 %	
Sum øvrige sekundærboliger i næring	1060		21	158		179	13,6 %	
Sum	1940	3619	66	500	748	1314	100,0 %	
	35 %	65 %	5 %	39 %	57 %	100 %		

	Antall aksjer				Inntekter	
	Hybler	Leiligheter	Næring	Sum	Boliger	Næring
Andre næringsarealer	21	123	748	892		3 217 821
Boliger eiet av juridiske personer	8	66		74		1 402 508
Boligutleie til aksjonærer som bebod leiligheten	16	153		169	779 694	
Øvrige sekundærboliger i næring	21	158		179		1 116 658
Sum	66	500	748	1314	779 694	5 738 987
	5 %	38 %	57 %	100 %	12 %	88 %

Note 15 Nedskrevet fakturerte driftskostnader 2017, 2018, 2019

I henhold til nylig avsagt dom i tingretten er tidligere fakturerte leietakerkostnader nedskrevet med totalt kr 4 817 034

Note 16 Vannforbruk Brun

År	Vannkostnad for selskapet	Kostnad Brun inkl mva	Betalt via felleskostnader 5 %	Ubetalt vannforbruk	Mora Renter
Vannforbruk 2010	309 756	182 248	-15 488	166 760	16 175
Vannforbruk 2011	354 767	182 248	-17 738	164 510	33 323
Vannforbruk 2012	355 292	198 564	-17 765	180 799	49 967
Vannforbruk 2013	408 790	210 507	-20 440	190 068	73 964
Vannforbruk 2014	445 042	219 644	-22 252	197 392	104 047
Vannforbruk 2015	646 019	267 890	-32 301	235 589	131 848
Vannforbruk 2016	404 194	262 644	-20 210	242 434	155 863
Vannforbruk 2017	500 143	262 644	-25 007	237 637	187 459
Vannforbruk 2018	503 156	275 716	-25 156	250 558	224 703
Vannforbruk 2019	478 483	174 623	-	174 623	271 597
	4 405 642	2 236 728	-196 358	2 040 370	1 248 966

Selskapet er fakturert vann fra Vann og Avløpselaten. Bakeriet benytter hoveddelen av vannet som tilføres gården. Forbruket fremkommer av vannmåler. Gjennom felleskostnadene betaler bakeriet for noe av sitt vannforbruk, det overskytende er en særkostnad. Ubetalt vannforbruk er i 2020 fakturert bakeriet med kr 2 040 370 + renter kr 1 248 966 Totalt kr 3 289 336. Faktureringen er ikke inntektsført, men avsatt i balansen. H A Brun AS bestrider kravet.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOTUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATUREK****UNDERSKRIFTEI**

This document contains 11 pages before this page
dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Lillian Krogh

5eac7b51-65a0-4393-a8c1-34d63683fd54 - 2021-08-23 18:02:05 UTC +03:00
BankID - a11058d3-fed0-45a5-93a7-77a793c9f36d - NO

HEGE BRATTLID

e5c6caab-45a3-44a8-967b-dc034e7f2ec3 - 2021-08-23 18:05:03 UTC +03:00
BankID - eb2ae112-70a2-4a83-a415-99e2196853c9 - NO

Odd Arne Ekholt

93f1f47b-4193-4be6-86fb-08ada16e7b12 - 2021-08-23 18:08:09 UTC +03:00
BankID - f6d7a84e-ad3f-4eaf-adda-e6f739d39a68 - NO

Frede Baumann

221bc330-a026-40b5-bfe0-b00163637415 - 2021-08-23 18:59:47 UTC +03:00
BankID - 45f9de98-b928-420e-adb4-3141879bbcb3 - NO

Carl Erik Krefting

24f4eb59-05d4-4680-bda4-a650642a5596 - 2021-08-23 20:10:08 UTC +03:00
BankID - cb0b25c8-9fa6-49c8-acac-d78a8a3e1b24 - NO



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bogstadveien 30 Byggeselskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Vi viser til innledende note 0 om grunnlag for fastsettelsen av årsregnskapet som beskriver den betydelige usikkerheten knyttet til utfallet av pågående rettsvist i tilknytning til selskapets selskapsrettslige og skattemessige innretning. Utfallet av saken kan ha skattemessige konsekvenser for aksjonærene og selskapet.

Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturtjenesten i dette dokument er utviklet og administrert av Penneo AS og er beskyttet av patent. Penneo AS er et selskap registrert i Norge.

Med vår signatur bekrefter jeg alle dataene og innholdet i dette dokument.

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-27 14:36:41Z

 bankID

Dokumentet er signert digitalt med **Penneo.com**. Dette betyr at signaturdata i dokumentet er kryptert og verifiseres ved hjelp av sikkerhetsalgoritmer. Dokumentet er signert med et unikt stempel som inneholder informasjon om dokumentets signatur og dato. Dokumentet er signert med et unikt stempel som inneholder informasjon om dokumentets signatur og dato.

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

For å bekrefte at dette dokumentet er originalen, kan du gå til <https://penneo.com/validate>.

Av sikkerhets grunner, skal du for å kunne se et dokument som er signert med **Penneo e-signature service** (penneo.com/validate). Dette betyr at du kan bekrefte at dokumentet er originalen.

For å bekrefte at dette dokumentet er originalen, kan du gå til <https://penneo.com/validate>.