



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 979358296

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 625 596	2 577 041
Annen driftsinntekt	4	98 300	1 400
Sum inntekter		2 723 896	2 578 441
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	5 221 699	2 216 753
Sum kostnader		5 290 159	2 285 213
Driftsresultat		-2 566 263	293 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	21 796	21 865
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	215 485	200 141
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-193 689	-178 276
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 759 952	114 952
Totalresultat		-2 759 952	114 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 759 952	114 952
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 952	114 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	15	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	16	421 711	834 925
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	756 146	3 599 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 146	3 599 908
Sum omløpsmidler		1 177 857	4 434 832
SUM EIENDELER		1 838 614	5 095 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 640 792	-2 880 840
Sum opptjent egenkapital		5 640 792	2 880 840
Sum egenkapital	18	-5 640 792	-2 880 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 602 140	6 885 294
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	6 602 140	6 885 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 115	871 014
Annen kortsiktig gjeld	20	291 150	220 121
Sum kortsiktig gjeld		877 266	1 091 135
Sum gjeld		7 479 406	7 976 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 838 614	5 095 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637433

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: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 625 596	2 577 041
Annen driftsinntekt	4	98 300	1 400
Sum inntekter		2 723 896	2 578 441
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 221 699	2 216 753
Sum kostnader		5 290 159	2 285 213
Driftsresultat		-2 566 263	293 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	21 796	21 865
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	215 485	200 141
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-193 689	-178 276
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 759 952	114 952
Totalresultat		-2 759 952	114 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 759 952	114 952
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 952	114 952



Organisasjonsnr: 979 358 296
SAMEIET BYGDØ ALLÉ 125

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	15	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	16	421 711	834 925
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	756 146	3 599 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 146	3 599 908
Sum omløpsmidler		1 177 857	4 434 832
SUM EIENDELER		1 838 614	5 095 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 640 792	-2 880 840
Sum opptjent egenkapital		5 640 792	2 880 840



Sum egenkapital	18	-5 640 792	-2 880 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 602 140	6 885 294
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	6 602 140	6 885 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		586 115	871 014
Annen kortsiktig gjeld	20	291 150	220 121
Sum kortsiktig gjeld		877 266	1 091 135
Sum gjeld		7 479 406	7 976 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 838 614	5 095 589



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</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

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 sameiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 606 644	1 501 806
Garasjeleie- og parkering	165 716	221 999
Sum fellesutgifter	1 772 360	1 723 805

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Leietillegg renhold fellesarealer	135 600	135 600
Leietillegg strøm	717 636	717 636
Sum andre leieinntekter	853 236	853 236

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	120 015	9 085
Salg av p-kort	500	500
Viderefakturert kostnad - motkonto	-22 215	-8 185
Sum andre inntekter	98 300	1 400



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Styre- og møtehonorer	60 000	60 000
Sum lønnskostnader	68 460	68 460

Sameiet 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 sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 998	8 691
Sum revisjonshonorar	8 998	8 691

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	952 471	439 271
Oppgangs, vei- og gårdslys	41 231	21 957
Strøm	11 607	4 921
Sum energikostnader	1 005 309	466 150

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	105 446	124 661
Feie avgift	10 474	7 341
Renovasjonsavgift	133 007	131 690
Vannavgift	105 943	83 574
Sum kommunal avgifter	354 869	347 266

Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	47 655	70 850
Annet renhold	0	15 367
Containerleie/tømming	14 450	26 824
Driftsmateriell	0	270
Dugnad, kostnader	0	269
Kabel-tv/internett	178 238	161 497
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 417	3 825
Matteleie	15 222	14 791
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	9 689	426
Renholdsmidler	0	1 180
Skadedyrtryddelse	0	1 267
Tilleggstjenester vaktmester	0	1 534
Trappevask/renhold	136 860	135 248
Vaktmestertjeneste, fast	152 712	150 915
Sum andre driftskostnader eiendom	557 243	584 263



Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	9 885	9 797
IT kostnader	6 839	4 040
Kontingent HL	2 050	2 050
Porto	743	4 174
Telefon	3 450	3 323
Trykksaker, kopiering	0	649
Sum driftskostnader administrasjon	22 968	24 032

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet material.kj for rep/ved.h	5 103	0
Annet rep. og vedlikehold	7 500	1 788
Brannvernustyr	19 200	0
Egenandel forsikring	20 000	20 000
Elektrikerarbeid	4 955	2 931
Garasjeport/inngangsdører	9 152	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 625	42 563
Heiser	87 542	119 671
Rørleggerarbeid	41 510	40 459
Vaskerianlegg	35 108	18 621
Vedlikehold og rep. bygning	2 724 649	274 980
Vinduer	4 607	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	2 961 951	521 013

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	211	5 471
Bank og kortgebyr	8 438	8 222
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	8 649	13 694

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	20 452	19 487
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	366	1 671
Renter kundefordringer	978	707
Sum finansinntekter	21 796	21 865

Note 14 Finanskostnad

	2021	2020
Rentekostnader Handelsbanken 36120	215 485	120 196
Rentekostnader lån innfridd 31943	0	7 280
Rentekostnader lån innfridd 35086	0	72 665
Sum finanskostnader	215 485	200 141

Note 15 Anleggsmidler

	2021
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
Tomteverdien har siden 2007 vært kr 660 757. Tomteverdien avskrives ikke.



Note 16 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-49 247	-104 316
Kunderestanse	75 731	131 769
Kundefordringer	26 484	27 453
Andre periodiseringer	294	447 937
Periodisering forsikring	193 132	175 508
Periodisering heiskostnader	6 001	5 790
Periodisering kabel TV	195 800	178 238
Andre kortsiktige fordringer	395 227	807 472
Sum kortsiktige fordringer	421 711	834 925

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea	756 146	3 599 908
Sum kontanter og bankinnskudd	756 146	3 599 908

Note 18 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-2 880 840	-2 880 840
Sum egenkapital 01.01	-2 880 840	-2 880 840
Årets resultat	-2 759 952	0
Sum egenkapital 31.12	-5 640 792	-2 880 840

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 19 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Handelsbanken 36120	6 602 140	6 885 294
Sum langsiktig gjeld	6 602 140	6 885 294

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Gjelden er ikke pantsikret. Lånerenten pr. 28.01.22 er 3,64% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 01.03.2039. Kr.5 067 317, pluss renter/omkostninger, forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 20 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	196 228	69 690
Sum annen kortsiktig gjeld	196 228	69 690



Styrets årsmelding for 2021

Styret har siden årsmøtet 30 mars 2021 hatt følgende sammensetning:

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

LIKESTILLING

Styret har siste to år bestått av to 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 Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Gry Sundet fra 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 siste del av rørfornyelsen, reparasjoner av heisene og utbedringer av flere rør etter lekkasjer, samt en del forsikringssaker i flere leiligheter etter skader.

Dokumentet er elektronisk signert



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

Det har også i år solgt syv 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 presset, resultatet for 2021 viser et underskudd. Dette var budsjettert da rørfornyelse måtte utføres. Dette bidro til hele underskuddet. I tillegg ble de økte uforutsette energikostnadene mer enn doblet fra året før. Styret besluttet derfor å øke disse med 15% for 2022. Ellers så var styret nøye med utgiftene i året som gikk, og holdt seg stort sett til budsjett eller under på de fleste poster. Vi regner med at så sant ikke energikostnadene øker videre utover 2022 vil vi ha noe mer rom for vedlikehold.

Av saker som har blitt behandlet i 2020 kan man nevnes:

Dugnad utført i 11. mai med gledelig stor deltagelse. Vi fikk ryddet og feid kjeller, vasket vinduer i fellesarealene. Malt kjellervinduer utvendig i tillegg til vanlig rydding av både inne og uteområdet. En beboer har påtatt seg å male alle balkongdører/vinduer i trappesatsene i oppgang B samt vegger i flere etasjer.

Utbedring av soilrør, siste fase utført. Vi har hatt flere møter med leverandør TT-teknikk og også informasjonsmøte for beboerne angående dette for å planlegge videre arbeid. Denne nødvendige oppgraderingen har vært krevende både for beboere og styret, men ble gjennomført etter planen.

Vaskeriet:

Det ble vasket og malt under dugnaden.

Ny ordning for bestilling av tid i vaskerommet er innført med ny bookingtavle. Ny tørketrommel ble levert i januar 2021.

Asfaltering

Området foran blokka ble asfaltert i slutten av september, i tillegg til veien ved parkeringen mot BA123, samt andre større hull.

Dokumentet er elektronisk signert



Parkeringssituasjonen og Elbilparkering. Arbeidet med å etablere El-bil plasser har fortsatt og vi har innhentet tre tilbud på jobben, men har ikke fått tid til å konkludere. Styret oppfordrer det nye styret til å slutføre dette. Vi har også søkt og fått støtte av Oslo kommune til ladeinfrastruktur. Tilskuddet er maksimalt 20% av godkjente investeringskostnader og er begrenset oppad på 5.000 kr pr ladepunkt. Trærne på siden av huset er gamle, og det faller stadig ned grener. De vurderes kappet i forbindelse med etablering av nye parkeringsplasser. Vi har mottatt pristilbud på hele arbeidet.

Flyt as som har arbeidet hos Sameiet Frognerkilen Terrasse har leid p-plasser av oss for å sette opp stillaser fra slutten av september og ut desember. Dette har vært en fin ekstra inntekt for sameiet. Vi har dessverre hatt en del utfordringer med at de har tatt seg til rette også etter at leieavtalen ble avsluttet fra deres side.

Oslo, 08.mars 2021.

Alessandro De Paoli
Styreleder

Stine Grøndahl
Styremedlem

Frank Falkenberg
Styremedlem


Dokumentet er elektronisk signert



Styrets arsmeld...

Name Date
De Paoli, Alessandro Giovanni 2022-03-10

Identification

 De Paoli, Alessandro Giovanni

Name Date
Grøndahl, Stine Leonora B 2022-03-10

Identification

 Grøndahl, Stine Leonora B

Name Date
**FALKENBERG, FRANK EYOLF
CHRISTIAN** 2022-03-10

Identification

 FALKENBERG, FRANK EYOLF
CHRISTIAN



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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Bygdø Alle 125

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdø Alle 125s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 759 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS 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 Dokumentnr:BDHW6-87M2L-LVCU8-6KEYL-TAUN2-MBCC5



Revisors beretning 2021 for Sameiet Bygdø Alle 125

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BDHW6-87M2L-LVCU8-6KEYL-TAUN2-NBCC5



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 11:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDHW6-87M2L-LVCU8-6KEYL-TAUN2-NBCC5

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>