



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 685 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 996	1 600 092
Sum inntekter		1 599 996	1 600 092
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		940 927	1 035 793
Sum kostnader		1 029 007	1 127 073
Driftsresultat		570 989	473 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 416	1 154
Annen finansinntekt		104	33 170
Sum finansinntekter		2 520	34 324
Annen rentekostnad		237 077	239 684
Annen finanskostnad		900	5 825
Sum finanskostnader		237 977	245 509
Netto finans		-235 457	-211 185
Ordinært resultat før skattekostnad		335 532	261 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 532	261 834
Årsresultat		335 532	261 834
Totalresultat		335 532	261 834
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		335 532	261 834
Sum overføringer og disponeringer		335 532	261 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 604	17 391
Andre fordringer		255 394	346 989
Sum fordringer		260 998	364 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 824	333 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 824	333 635
Sum omløpsmidler		638 822	698 015
SUM EIENDELER		638 822	698 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 849 151	-6 184 683
Sum opptjent egenkapital		-5 849 151	-6 184 683
Sum egenkapital		-5 849 151	-6 184 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 420 597	6 620 005
Sum annen langsiktig gjeld		6 420 597	6 620 005
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 289	119 561
Annen kortsiktig gjeld		39 087	143 132
Sum kortsiktig gjeld		67 376	262 693
Sum gjeld		6 487 973	6 882 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 822	698 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398991

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 685 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 996	1 600 092
Sum inntekter		1 599 996	1 600 092
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		940 927	1 035 793
Sum kostnader		1 029 007	1 127 073
Driftsresultat		570 989	473 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 416	1 154
Annen finansinntekt		104	33 170
Sum finansinntekter		2 520	34 324
Annen rentekostnad		237 077	239 684
Annen finanskostnad		900	5 825
Sum finanskostnader		237 977	245 509
Netto finans		-235 457	-211 185
Ordinært resultat før skattekostnad		335 532	261 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 532	261 834
Årsresultat		335 532	261 834
Totalresultat		335 532	261 834
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		335 532	261 834
Sum overføringer og disponeringer		335 532	261 834



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 604	17 391
Andre fordringer		255 394	346 989
Sum fordringer		260 998	364 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 824	333 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 824	333 635
Sum omløpsmidler		638 822	698 015
SUM EIENDELER		638 822	698 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 849 151	-6 184 683
Sum opptjent egenkapital		-5 849 151	-6 184 683



Sum egenkapital	-5 849 151	-6 184 683
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 420 597	6 620 005
Sum annen langsiktig gjeld	6 420 597	6 620 005
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 289	119 561
Annen kortsiktig gjeld	39 087	143 132
Sum kortsiktig gjeld	67 376	262 693
Sum gjeld	6 487 973	6 882 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	638 822	698 015



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

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
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

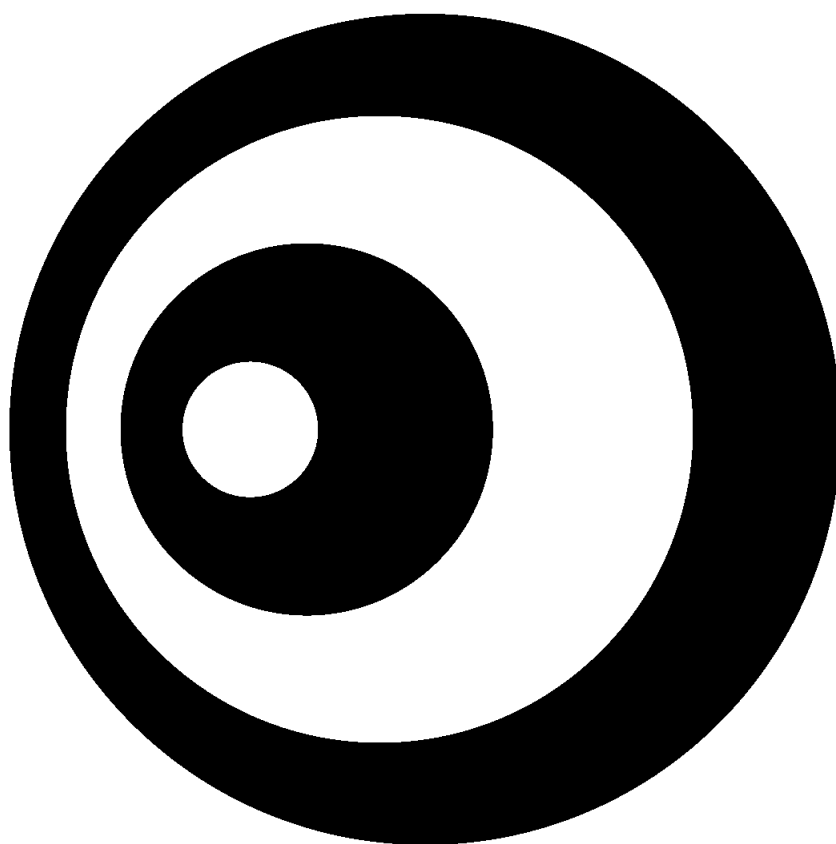
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Sameiet Bygdøy Allè 59

Årsberetning/Regnskap



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2021 i Sameiet Bygdøy Allè 59

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet avholdes tirsdag 04.05.2021 kl. 1900 i bakgården vår.

Det vil være anledning for et beboermøte etter endt årsmøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. BUDSJETT 2021

5. GODTGJØRELSER

A) Styrehonorar, forslag om kr 80 000 eks. arbeidsgiveravgift.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av to styremedlem for 1 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år.

Forslag til nytt styre – Vedlegg 1

Oslo, 24.04.2021
Styret i Sameiet Bygdøy Allè 59

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfyllt stand ved oppmøte.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 27.05.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	John Ingar Laugerud	2019 - 2021
Styremedlem:	Rune Pedersen	2020 - 2021
Styremedlem:	Ingar Bergh	2019 - 2021
Varamedlem:	Morten Kvam	2020 - 2021
Varamedlem:	Jan Fredrik Gulseth	2020 - 2021

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

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

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Sameiets revisor er Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Handelsbanken med lånenummer 8397.71.65353

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

Vaktmestertjeneste:

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

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

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



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

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

TV og bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia.

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

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Fremtind med forsikringsnummer 19957565.

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

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 33 064 for 2019.

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

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

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

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

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

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

Energimerking av bolig

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

STYRETS ARBEID

Det har igjen vært et spesielt år for styrearbeidet vårt. Med restriksjonene på sosial interaksjon i Oslo har vi knapt hatt ordinære styremøter, men måtte håndtere det meste elektronisk.

Fokus for styret det første halvåret ble på oppgjøret etter brannen på Enoteka, vi måtte erstatte tavlene og deler av brannvarslingssystemet vårt, men kostnaden ble dekket av erstatningsoppgjøret.



Gjennomføring av de resterende påleggene fra Brann og Redningsetaten for brannsikring av gården, - et program som har gått gjennom nesten 5 år, - er nå utført. Det siste som gjensto var utskifting til godkjente brannrør og forskriftsmessig avblending av resterende gamle bakdører, samt reparasjon av branngardinen i 5 etg E15. Vi fikk godkjent fra BRE i desember, og skriv om at tilsynssaken mot oss var avsluttet.

Heisen i E15 er pusset opp, - kostnadene fordeles på heisbrukerne. Styret har også jobbet med utbedring av feil i varmekabler som går i takrenner og takvinduer. Dette er fortsatt pågående arbeid.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 599 996, som er på høyde med budsjett for 2020.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 029 007, som er kr 120 012 lavere enn budsjett for 2020. Hovedårsaken til lavere kostnad er reforhandling av forsikringsavtale og lavere vedlikeholdskostnader enn avsatt i budsjett.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 335 532, før avdrag lån. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 305 327 før avdrag på lån. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2019.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter i Oslo kommune 2021:

Renovasjonsavgiften økes med 2 %.

Vann- og avløpsavgiften økes med 1,5 %.

Feieavgiften og tilsynsgebyret ble satt til kr 1 000.

Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 24.04.2021

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 59

John Ingar Laugerud/s/
Styreleder

Ingar Bergh/s/
Styremedlem

Rune Pedersen/s/
Styremedlem



Til Sameiet Bygdøy Alle 59

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdøy Alle 59 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 335.532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. april 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Sameiet Bygdøy Alle 59

2020



Sameiet Bygdøy Alle 59

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		945 684	945 684	926 988
Vedlikeholdsinntekter		95 712	95 712	95 712
Avdrag og renter på lån		0	0	415 104
Andre inntekter		463 524	463 524	39 852
Kabel-TV, bredbånd		95 076	95 076	122 436
Sum inntekter	2	1 599 996	1 599 996	1 600 092
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	88 080	91 280	91 280
Driftskostnader	4	536 809	559 700	529 046
Vedlikeholdskostnader	5	88 771	158 000	149 698
Honorarer	6	104 086	86 139	74 465
Forsikringer	7	184 723	220 000	253 446
Andre kostnader	8	26 538	33 900	29 138
Sum kostnader		1 029 007	1 149 019	1 127 073
Driftsresultat		570 989	450 977	473 019
Finansinntekter	9	2 520	0	34 324
Finanskostnader	10	237 977	206 900	245 509
Sum finansinnt.- og kostnader		-235 457	-206 900	-211 185
Resultat		335 532	244 077	261 834
Avdrag		199 408	205 573	206 175
Resultat etter avdrag		136 124	38 504	55 659



Sameiet Bygdøy Alle 59

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		5 604	17 391
Andre kortsiktige fordringer		42 180	151 658
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	213 214	195 331
Bank	12	377 824	333 635
Sum omløpsmidler		638 822	698 015
Sum eiendeler		638 822	698 015
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-5 849 151	-6 184 683
Sum egenkapital	13	-5 849 151	-6 184 683
Langsiktig gjeld:			
Lån		6 420 597	6 620 005
Sum langsiktig gjeld	14	6 420 597	6 620 005
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		28 289	119 561
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 267	18 097
Påløpte renter		10 140	12 333
Annen kortsiktig gjeld		1 680	112 702
Sum kortsiktig gjeld		67 376	262 693
Sum gjeld og egenkapital		638 822	698 015
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		638 822	698 015
Kortsiktig gjeld		67 376	262 693
Sum Arbeidskapital		571 446	435 322

Oslo, 24.04.2021
Styret for Sameiet Bygdøy Alle 59

John Ingar Laugerud/s/
Styreleder

Ingar Bergh/s/
Styremedlem

Rune Pedersen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende års endring i egenkapitalen.

Inntekter

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

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	945 684
Vedlikeholdsinntekter	95 712
Avdrag og renter lån	425 604
Leie garasje/bod	37 920
Kabel TV og bredbånd	95 076
Sum inntekter	1 599 996

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Refundert AGA 3. termin 2020	-3 200
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	88 080

Note 4 Driftskostnader

Matteleie	1 840
Offentlige avgifter	335 940
Renhold	77 161
Strøm/nettleie	8 744
Tv, bredbånd	93 124
Vaktmestertjeneste	20 000
Sum driftskostnader	536 809

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Porttelefonanlegg	2 844
Porttelefonanlegg	5 499
Skadedyrkontroll	6 935
Vedlikehold brannvernanlegg	36 727
Vedlikehold bygninger	23 180
Vedlikehold uteanlegg	13 586
Sum vedlikeholdskostnader	88 771

Note 6 Honorarer

Andre honorar	20 919
Forretningsførsel	59 157
Konsulenthonorar	13 510
Revisjonshonorar	10 500
Sum honorarer	104 086

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Flattum & Co AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	174 723
Sum forsikring	184 723

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 867
Datakostnader	11 627
Diverse kostnader	497
Porto/kopi/arkiv	6 034
Årsmøte	513
Sum andre kostnader	26 538

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	2 416
Renteinntekt bank	104
Sum finansinntekter	2 520

Note 10 Finanskostnader

Omkostninger lån	900
Rentekostnader lån	237 077
Sum finanskostnader	237 977

**Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Skadedyrkontroll, januar-juli 2021	8 307
Styret.com, januar-juli 2021	6 534
Kollektiv start/bredbånd, 2021	94 707
Forsikring 2021	103 666
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	213 214

Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto	365 078
Høyrentekonto	2 722
Nordea 6005.05.52074	10 024
Sum bankinnskudd	377 824

Note 13 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	-6 184 683	335 532	-5 849 151
Sum egenkapital	-6 184 683	335 532	-5 849 151

Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.75197 i Handelsbanken
Gjeldsbrevlån med løpetid på 5 år

Lånesaldo pr. 31.12.20:	6 420 597
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,4 %
Avdrag i 2020:	199 408

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 5 654 618
Lånet skal reforhandles i 2024.



Sameiet Bygdøy Alle 59

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	964 598	945 684	945 684	926 988
Vedlikeholdsinntekter	95 712	95 712	95 712	95 712
Avdrag og renter på lån	0	0	0	415 104
Andre inntekter	481 274	463 524	463 524	39 852
Kabel-TV, bredbånd	95 076	95 076	95 076	122 436
Sum inntekter	1 636 660	1 599 996	1 599 996	1 600 092
Kostnader:				
Lønnskostnader	91 280	88 080	91 280	91 280
Driftskostnader	555 100	536 809	559 700	529 046
Vedlikeholdskostnader	139 000	88 771	158 000	149 698
Honorarer	86 400	104 086	86 139	74 465
Forsikringer	180 000	184 723	220 000	253 446
Andre kostnader	34 500	26 538	33 900	29 138
Sum kostnader	1 086 280	1 029 007	1 149 019	1 127 073
Driftsresultat	550 380	570 989	450 977	473 019
Finansinntekter	0	2 520	0	34 324
Finanskostnader	255 037	237 977	206 900	245 509
Sum finansinnt.- og kostnader	-255 037	-235 457	-206 900	-211 185
Resultat	295 343	335 532	244 077	261 834
Avdrag	187 559	199 408	205 573	206 175
Resultat etter avdrag	107 784	136 124	38 504	55 659



*Vedlegg 1

FORSLAG TIL NYTT STYRE 2021/2022

Styret velges for 1 år ihht vedtektene

Cato Pettersen, styreleder

Rune Pedersen, styremedlem

John I Laugerud, styremedlem

Jan-Fredrik Gulseth og Morten Kvam, varamedlemmer



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no