



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 243 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 8  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Brækhus Dege Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	847 792	1 083 816
Annen driftsinntekt	3	8 517	786 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 309</b>	<b>1 870 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	575 482	1 577 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 482</b>	<b>1 634 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 827</b>	<b>236 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	3 736	5 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	89 110	259 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 374</b>	<b>-253 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 453</b>	<b>-17 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 453</b>	<b>-17 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 453</b>	<b>-17 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			-17 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>-17 690</b>



## Balanse

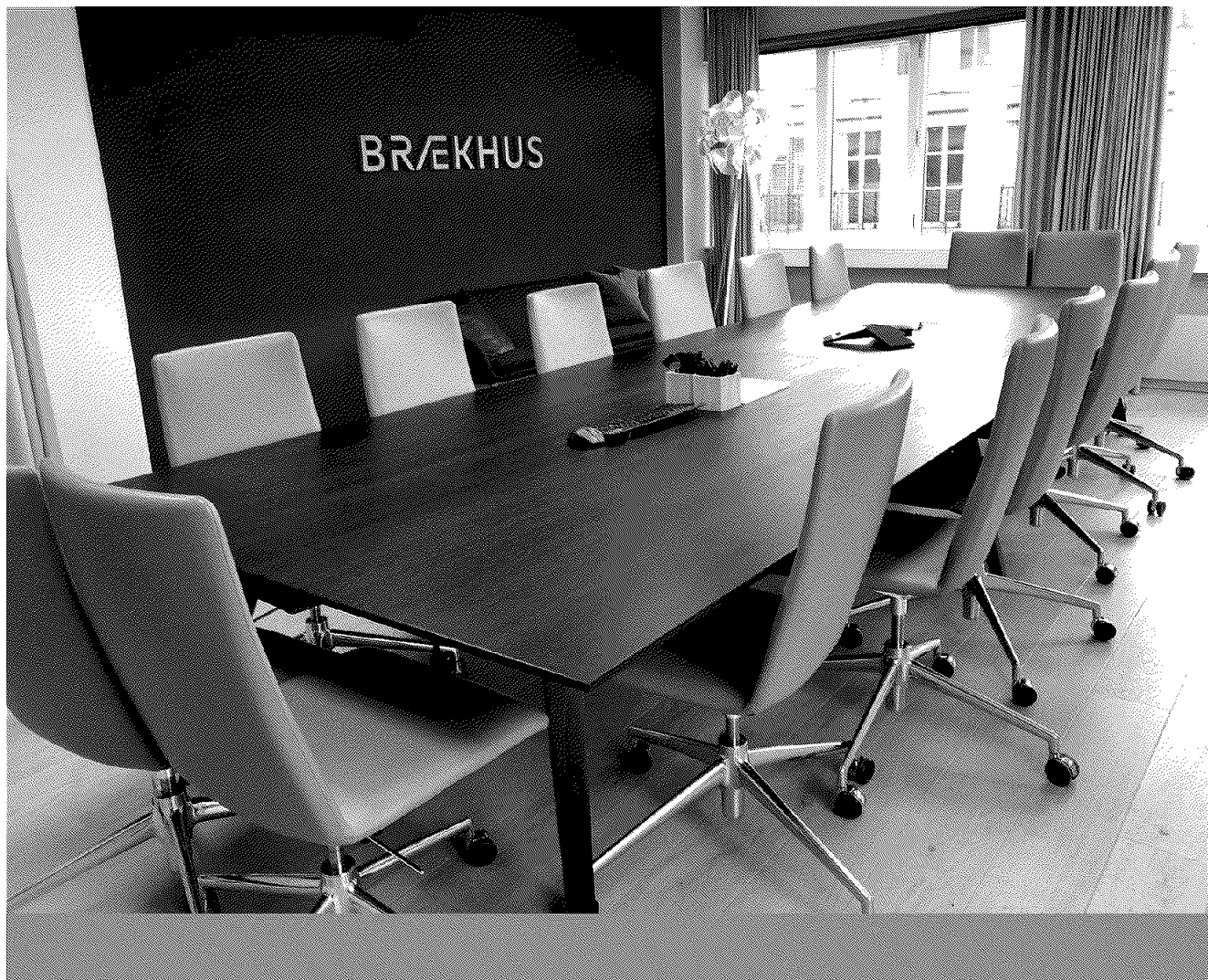
Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	15	3 308 700	4 669 036
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 308 700	4 669 036
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	355 794	396 086
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	279 152	624 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 152	624 056
Sum omløpsmidler		634 946	1 020 144
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 943 646</b>	<b>5 689 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		597 458	206 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>597 458</b>	<b>206 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>597 458</b>	<b>206 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	2 826 512	4 310 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 826 512</b>	<b>4 310 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 364	371 428
Annen kortsiktig gjeld	19	162 314	800 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 676</b>	<b>1 171 682</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 346 188</b>	<b>5 482 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 943 646</b>	<b>5 689 178</b>



## ÅRSMØTE 2019

**Sameiet Bygdøy allé 8**

Tid: Tirsdag 9. april, kl. 16:00

Sted: Brækhus, Roald Amundsens gt. 6

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 - Budsjett 2019 - Valg



**BRÆKHUS**



**Sameiet Bygdøy allé 8**

Til seksjonseiere:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Bygdøy allé 8

**Tid: Tirsdag 9. april, kl. 16:00**

**Sted: Brækhus, Roald Amundsens gt. 6, 6. etasje.**

**SAKSLISTE**

----- o -----

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

**2. Årsmelding fra styret**

**3. Årsoppgjøret**

**4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor**

**5. Innmeldte saker**

**6. Valg**

Oslo, 1. april 2019

Sameiet Bygdøy allé 8

**STYRET**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på årsmøtet:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

### Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2018 følger vedlagt og anbefales godkjent.  
Styrets signaturer er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

### Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.  
Styrets signaturer på balansen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR). Revisjonsberetningen er elektronisk signert.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr. 195.453,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### 3.2 Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet.

### Sak 5: Innmeldte saker

#### 5.1 Tilbud på renholdstjenester

Anne Judith Munthe-Kaas har innhentet tilbud på følgende renholdstjenester:

- Vask av baktrappen og vinduer
- Ukentlig vask av hovedtrappen
- Årlig vask av hovedtrappen



Det er ønskelig at årsmøtet tar stilling til de innhentede tilbudene som følger innkallingen.

5.2 Reseksjonering

Ønske om samtykke til reseksjonering av seksjon 12.

lfb. med ferdigstillelsen av seksjon 12 og 10 ønskes det reseksjonering av loftsarealet som ble solgt fra sameiet til Hans Halvorsen.

**Sak 6:** Valg

Innstilling fremlegges på årsmøtet.



## ÅRSBERETNING 2018 FOR SAMEIET BYGDØY ALLÉ 8

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har selskapets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

Leder:	Henning Harborg
Styremedlem:	Cato Schiøtz
Styremedlem:	Hans Halvorsen
Styremedlem:	Christina Bito Shum

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

#### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 3 menn.

Styrets leder er kvinne.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved ev. ansettelser.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Brækhus Eiendom AS.

Selskapets revisor er RSM Norge AS. Revisors honorar for siste regnskapsår er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning, og fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

#### EIENDOMMEN

Selskapets består av tilsammen 13 seksjoner hvorav 6 bolig og 7 næringsseksjoner.

Selskapet har organisasjonsnummer 984 243 480

Selskapets eiendom har gårdsnr. 211 bruksnr. 19.

Boligselskapet ligger i Oslo. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

#### 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.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: 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 de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må dette utbedres snarest.

## **EL- KRAFT-AVTALE**

Brækhus Advokatfirma DA har fremforhandlet avtale med Gudbrandsdal Energi AS for leveranse av El-kraft.

## **FORSIKRING**

Boligselskapets eiendommer var i 2018 fullverdiforsikret i W.R. Berkley Insurance Nordic NUF, polisenummer 201572.2. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at boligselskapet 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. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte eier gjør inne i boligen. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Dersom det er utøvd uaktsomhet, kan egenandel belastes seksjonseier.

## **REGNSKAPET FOR 2018**

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet og viser et overskudd på kr. 195.453,-.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Årsregnskapet skal gi et rettviseende bilde av Sameiet Bygdøy Alle 8 sin finansielle stilling og resultat under hensyn til god regnskapsskikk. Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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



## BRÆKHUS

### Resultatregnskap 2018

Sameiet Bygdøy Alle 8  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	847 792	1 083 816	523 452	523 000
Andre inntekter	3	8 517	786 828	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>856 309</b>	<b>1 870 644</b>	<b>523 452</b>	<b>523 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader mm	4	0	57 050	0	0
Revisjonshonorar	5	15 301	5 301	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 564	55 175	53 000	55 000
Andre honorarer	6	0	32 381	0	0
Forsikringspremier	7	164 424	157 873	144 000	149 000
Energikostnader	8	9 564	13 918	11 000	12 000
Kommunale avgifter		151 023	141 675	153 000	167 000
Andre driftskostn. eiendom	9	102 102	94 949	107 500	111 000
Driftskostnader administrasjon	10	3 382	1 187	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	11	68 763	1 070 774	64 000	64 000
Andre kostnader	12	5 359	4 130	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>575 482</b>	<b>1 634 412</b>	<b>539 500</b>	<b>565 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 827</b>	<b>236 232</b>	<b>-16 048</b>	<b>-42 000</b>
Finansinntekter	13	3 736	5 804	1 000	1 000
Finanskostnader	14	89 110	259 727	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-85 374</b>	<b>-253 922</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>195 453</b>	<b>-17 690</b>	<b>-15 048</b>	<b>-41 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 453</b>	<b>-17 690</b>	<b>-15 048</b>	<b>-41 000</b>



## BRÆKHUS

### Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Bygdøy Alle 8  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
Fordringer	15	1 654 350	2 334 518
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 654 350</b>	<b>2 334 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	15	177 897	198 043
Bankinnskudd og kontanter	16	139 576	312 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 473</b>	<b>510 072</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 971 823</b>	<b>2 844 589</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		103 276	103 276
Årets resultat		195 453	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 17</b>		<b>298 729</b>	<b>103 276</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	18	1 413 256	2 155 473
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 413 256</b>	<b>2 155 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fellesutgifter		60 995	25 962
Påløpte rentekostnader		18 574	642
Leverandørgjeld		178 682	185 714
Annen kortsiktig gjeld	19	1 588	373 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 838</b>	<b>585 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 673 094</b>	<b>2 741 314</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 971 823</b>	<b>2 844 589</b>



## 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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltak medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avlagt 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

	2018	2017
Garasjeleie- og parkering	45 000	34 200
Husleie fakturert	502 792	566 637
Innkrevning av kapital	300 000	482 979
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>847 792</b>	<b>1 083 816</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Inntektsført saldo fra forrige år	8 517	0
Lån	430 038	254 304
Nedbetaling fellesgjeld	250 130	532 524
Viderefakt innfrielse lån	-250 130	0
Viderefakt lån	-430 038	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>8 517</b>	<b>786 828</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	0	7 050
Styre- og møtehonorar	0	50 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>57 050</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsekskap.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	15 301	5 301
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>15 301</b>	<b>5 301</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Andre honorar

	2018	2017
Teknisk honorar	0	32 381
<b>Sum andre honorar</b>	<b>0</b>	<b>32 381</b>

## Note 7 Forsikringspremie

	2018	2017
Forsikringspremie	164 424	157 873
<b>Sum forsikringspremier</b>	<b>164 424</b>	<b>157 873</b>

## Note 8 Energikostnader

	2018	2017
Strøm	9 564	13 918
<b>Sum energikostnader</b>	<b>9 564</b>	<b>13 918</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	2018	2017
Containerleie/tømming	6 500	6 235
Heis alarm	0	12 848
Kabel-tv/internett	18 709	20 011
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	754	683
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	11 377	6 751
Skadedyrutryddelse	7 327	6 884
Snøbrøyting og strøing	300	531
Vaktmestertjeneste, fast	57 136	41 005
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>102 102</b>	<b>94 949</b>



## Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Datakommunikasjon	1 335	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 965	1 138
Porto	82	0
Porto	0	49
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>3 382</b>	<b>1 187</b>

## Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Brannvernustyr	0	12 500
Heis	46 885	15 641
Vedlikehold og rep. bygning	21 878	1 042 632
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>68 763</b>	<b>1 070 774</b>

## Note 12 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	876	1 938
Bank og kortgebyr	2 955	2 193
Kostnader gen.fors/årsmeter	1 000	0
Omkostninger ifm. inkasso	525	0
Øre-/kroneavrunding	4	-1
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>5 359</b>	<b>4 130</b>

## Note 13 Finansinntekter

	2018	2017
Annen finans inntekt	3 495	0
Renteinntekter av bankinnskudd	725	5 320
Renter kundefordringer	-485	485
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 736</b>	<b>5 804</b>

## Note 14 Finanskostnad

	2018	2017
Ikke fradr.berett rentekost	0	913
Morarenter	2 950	8 200
Rentekostnader	1 350	0
Rentekostnader Sparebank 1	84 810	250 614
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>89 110</b>	<b>259 727</b>



## Note 15 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Fordring heiskostnader	1 654 350	2 334 518
Kundefordringer	-60 995	-11 528
Kunderestanse	60 995	25 962
<b>Kundefordringer</b>	<b>1 654 350</b>	<b>2 348 952</b>
Andre periodiseringer	0	4 677
Forskudd leverandører	0	14 508
Periodisering forsikring	173 074	164 424
Periodisering kabel TV	4 823	0
Andre kortsiktige fordringer	177 897	183 609
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>1 832 247</b>	<b>2 532 561</b>

Sameiet har en fordring på sameierne pr 31.12.2018 på kr 1 654 350. Det er bestemt at den skal være nedbetalt i løpet av 4 år.

## Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bankinnskudd Nordea	133 967	308 723
Bankinnskudd Sparebank 1	5 609	3 306
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>139 576</b>	<b>312 029</b>

## Note 17 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	103 276	103 276
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>103 276</b>	<b>103 276</b>
Årets resultat	195 453	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>298 729</b>	<b>103 276</b>

## Note 18 Langsiktig gjeld

	2018	2017
Lån Sparebank 1	1 413 256	2 155 473
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 413 256</b>	<b>2 155 473</b>

Långiver er Sparebank 1. Lånet gjelder bygging av heis. Lånet har rentesats lik 5,15 % og betales over 4. terminer i året. Lånet løper til 2022.

## Note 19 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre pålepte kostnader	1 588	2 983
Inngående mva høy sats	0	0
Mva oppgjør	0	370 539
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 588</b>	<b>373 522</b>



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Allé 8

Filipstad Brygge 10252 Oslo  
Pb 1312 Viken 0112 Oslo  
Org nr: 982 516 588 MVA

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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Bygdøy Allé 8s årsregnskap som viser et overskudd på kr 195 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av de is resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and follows the RSM Code of Ethics, which is part of the RSM network's common code of ethics. RSM Norge AS is not a member of the RSM network's common code of ethics.

RSM Norge AS er medlem av et nettverk av selskaper som RSM Norge AS.



Revisors beretning 2018 for Sameiet Bygdøy Allé 8



## 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://revisorsforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 1. april 2019  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signert)

# PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med Pennéo™, sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokument."*

Cecilie Tronstad

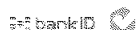
Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Senternummer: 9578 5999-4-1466689

IB: 62.148.000000

267898-01 00053392





Renholdshuset

Sameie

Bygdøy Allé 8, Oslo

Orgnr: 917043043MVA

Trollåsen 18. august 2018

**TILBUD PÅ HOVEDVASK AV BAKTRAPPEN OG VINDUER**

Vi har den gleden av å oversende vårt tilbud.

Tilbudet er regnet ut fra befaring.

Med bakgrunn av dette har vi kommet til følgende pris:

**Total fastpris: 2300 kr**

Prisen er eksklusiv merverdiavgift, mens inkluderer ellers alle naturlige omkostninger i forbindelse med arbeidet (vaskemidler, transport, utstyr og arbeid).

Dette utføres vi:

- . Trappen og gulv vaskes grundig
- . Rengjøring av kanter, karmar
- . Vask av vinduer innvendig og utvendig
- . Vask av veggene
- . Fjerne flekker, tyggegummi og annet i trappene og avsatser.
- . Gelender vaskes.

Renholdshuset AS er et godkjent renholdsfirma av Arbeidstilsynet.

<http://www.arbeidstilsynet.no/renholdsregisteret/index.html?org=917043043#tabletop>

Vi håper at dette er i tråd med deres ønsker, og at det danner grunnlag for et godt samarbeid.

Har dere Spørsmål vedrørende tilbudet, bare ta kontakt med på tel: **90 78 70 28**

Epost: [post@renholdshuset.no](mailto:post@renholdshuset.no)

Med vennlig hilsen

RENHOLDSHUSET AS



Renholdshuset

Sameie  
Bygdøy Allé 8, Oslo

Orgnr: 917043043MVA  
Trollåsen 18. august 2018

### **TILBUD PÅ REGELMESSIG VASK AV HOVEDTRAPPEN**

Vi har den gleden av å oversende vårt tilbud.

Tilbudet er regnet ut fra befaring.

Med bakgrunn av dette har vi kommet til følgende pris:

**Fastpris: 450 kr per uke**

Prisen er eksklusiv merverdiavgift, mens inkluderer ellers alle naturlige omkostninger i forbindelse med arbeidet (vaskemidler, transport, utstyr og arbeid). Dette utføres vi i en standard trappevask:

- . Trapper og gulv vaskes i oppgangen
- . Heis og dører/glass rengjøres utvendig og innvendig
- . Risting av matter ved utgangsdør og gulvet under vaskes
- . Rekkverk, postkasser, lister og taklamper tørkes, Kanter og karmer rengjøres
- . Fjerne flekker, tyggegummi og annet i trappene og avsatser.
- . Vaske under hver enkelt dørmatte.
- . Gelender øvre løp vaskes med fuktig klut
- . Sikringsskap støvtørkes

#### **KVALITETSSIKRING**

Vi etterstreber god kommunikasjon og dialog med kunden og hver enkelt servicemedarbeider for å kunne tilby og levere renholdstjenester av høy kvalitet.

Renholdshuset AS har fokus på, og målsetning om å bli best på kvalitetssikring på sine leveranser av trappevask.

Trappeoppgangen vil bli vasket til faste vaskedager.

Renholdshuset AS kontrollerer utført arbeid av sine renholdere ved sporadisk stikkprøvekontroll.



Renholdshuset AS vil henge opp skjemaer i trappeoppgang hvor renholderen kvitterer på når og hva som er blitt gjort. Dette for at beboerne skal med selvsyn se at vi har utført arbeidet.

Renholdshuset AS vil prøve så langt det er mulig å ha de samme renholderne i bygården hver gang. Dette gjøres for at renholderne skal få et så nært samarbeid med beboerne som mulig og trappevasken vil gå enklere når man er kjent.

Alle renholdere har arbeidstøy merket med Renholdshuset AS samt at de skal bære synlig bevis fra Arbeidstilsynet på hvem de er og at bedriften er godkjent som renholds bedrift.

Renholdshuset AS vil ha jevnlig kontakt med ansvarshavende for renholdet. Vi mener det er viktig med en tett og nær kontakt for å kunne optimalisere kvaliteten og rutinene.

Renholdshuset AS er et godkjent renholdsfirma av Arbeidstilsynet.

<http://www.arbeidstilsynet.no/renholdsregisteret/index.html?org=917043043#tabletop>

Vi håper at dette er i tråd med deres ønsker, og at det danner grunnlag for et godt samarbeid.

Har dere Spørsmål vedrørende tilbudet, bare ta kontakt med på tel: **90 78 70 28**

Epost: [post@renholdshuset.no](mailto:post@renholdshuset.no)

Med vennlig hilsen

RENHOLDSHUSET AS



Renholdshuset

Sameie  
Bygdøy Allé 8, Oslo

Orgnr: 917043043MVA  
Trollåsen 18. august 2018

**TILBUD PÅ ÅRLIG VASK AV HOVEDTRAPPEN**

Vi har den gleden av å oversende vårt tilbud.

Tilbudet er regnet ut fra befarng.

Med bakgrunn av dette har vi kommet til følgende pris:

**Fastpris: 3800 kr**

Prisen er eksklusiv merverdiavgift, mens inkluderer ellers alle naturlige omkostninger i forbindelse med arbeidet (vaskemidler, transport, utstyr og arbeid).

Dette utføres vi i årlig trappevask:

- . Vinduer vaskes utvendig og innvendig
- . Heis, heis dører rengjøres og heisglass rengjøres utvendig og innvendig
- . Veggene og trappen rengjøres grundig
- . Rekkverk, taklamper tørkes, lister, Kanter og karmer rengjøres
- . Fjerne flekker, byggegummi og annet i trappene og avsatser.
- . Inngangsdøra rengjøres utvendig og innvendig og hver enkelt dør rengjøres utvendig.
- . Gelender vaskes grundig
- . Sikringsskap støvtørkes og postkasser rengjøres med en fuktig klut.

Renholdshuset AS er et godkjent renholdfirma av Arbeidstilsynet.

<http://www.arbeidstilsynet.no/renholdsregisteret/index.html?org=917043043#tabletop>

Vi håper at dette er i tråd med deres ønsker, og at det danner grunnlag for et godt samarbeid.

Har dere Spørsmål vedrørende tilbudet, bare ta kontakt med på tel: 90 78 70 28

Epost: [post@renholdshuset.no](mailto:post@renholdshuset.no)

Med vennlig hilsen

RENHOLDSHUSET AS



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i

sameiet .....

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den ...../..... – 20..., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Sted....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

#### **Brækhus Eiendom AS**

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

#### **BD VAT and Tax Services AS**

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

#### **Rabattordninger for boligselskap og dets beboere**

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

#### **Brækhus Eiendom AS**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no  
[www.braekhus.no](http://www.braekhus.no)