



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 921729677

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 322 587	2 179 411
Annen driftsinntekt	3	671 704	651 035
Sum inntekter		2 994 291	2 830 446
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	15 468	15 468
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	2 171 235	2 557 421
Sum kostnader		2 300 803	2 664 169
Driftsresultat		693 488	166 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	25 435	24 402
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	171 033	186 470
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-145 598	-162 069
Ordinært resultat før skattekostnad		547 890	4 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		547 890	4 208
Totalresultat		547 890	4 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 890	4 208
Sum overføringer og disponeringer		547 890	4 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 560 301	7 575 769
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	19	7 560 301	7 575 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	155 769	147 136
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	302 847	219 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 847	219 921
Sum omløpsmidler		458 616	367 056
SUM EIENDELER		8 018 917	7 942 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 336 531	788 641
Sum opptjent egenkapital		1 336 531	788 641
Sum egenkapital	16	1 452 531	904 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 733 216	5 099 617
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 162 322	6 528 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 089	211 595
Annen kortsiktig gjeld	18	237 974	297 866
Sum kortsiktig gjeld		404 064	509 461
Sum gjeld		6 566 386	7 038 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 018 917	7 942 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580468

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 729 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BYGDØ ALLE 127
Forretningsadresse: v/ Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2021

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



Organisasjonsnr: 921 729 677
AS BYGDØ ALLE 127

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 322 587	2 179 411
Annen driftsinntekt	3	671 704	651 035
Sum inntekter		2 994 291	2 830 446
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	15 468	15 468
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 171 235	2 557 421
Sum kostnader		2 300 803	2 664 169
Driftsresultat		693 488	166 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	25 435	24 402
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	171 033	186 470
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-145 598	-162 069
Ordinært resultat før skattekostnad		547 890	4 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		547 890	4 208
Totalresultat		547 890	4 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 890	4 208
Sum overføringer og disponeringer		547 890	4 208



Organisasjonsnr: 921 729 677
AS BYGDØ ALLE 127

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 560 301	7 575 769
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	19	7 560 301	7 575 769
-------------------	----	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	14	155 769	147 136
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	302 847	219 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 847	219 921

Sum omløpsmidler		458 616	367 056
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 018 917	7 942 825
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		116 000	116 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 336 531	788 641
Sum opptjent egenkapital		1 336 531	788 641
Sum egenkapital	16	1 452 531	904 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	4 733 216	5 099 617
Øvrig langsiktig gjeld		1 429 106	1 429 106
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 162 322	6 528 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 089	211 595
Annen kortsiktig gjeld	18	237 974	297 866
Sum kortsiktig gjeld		404 064	509 461
Sum gjeld		6 566 386	7 038 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 018 917	7 942 825



Organisasjonsnr: 921 729 677
AS BYGDØ ALLE 127

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, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap. 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. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Bygninger avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	58.00	2000.00	116000.00

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	11280.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	91280.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7794.00	7654.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7794.00	7654.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



AS BYGDØY ALLÈ 127

ÅRSMELDING 2020

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Hugo Sveholm	Bygdøy Allè 127 B
Preben Frostad	Bygdøy Allè 127 A
Tom Nærup Jaworski	Bygdøy Allè 127 B
Rie Nygaard	Bygdøy Allè 127 A
Susann Dale Habbestad	Bygdøy Alle 127 A

Telefonnummer og oppgavefordeling til styremedlemmer:

Styrets medlemmer	Fokusområde	Mobil
Hugo Sveholm, 3. etg B	Praktiske løsninger og heis	9082 9004
Preben Frostad, 7. etg A	Parkering, tekniske løsninger	9052 8786
Tom Nærup Jaworski 3. etg B Styrets leder	Rør, elektrisk, Praktiske løsninger	9705 7807
Rie Nygaard 1. etg. A	Vaskeri, nøkler, kommunikasjon/ aktiviteter	9915 7034
Susann Dale Habbestad 7. etg. A	Praktiske løsninger, forsikringsaker	9025 6925

Boligselskapets styre besto av to kvinner og tre menn. Boligselskapet har ingen ansatte. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt ytterligere likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være meget bra. Rie Nygaard og Susann Dale Habbestad er på valg i 2021.

Det sittende styret har i denne perioden avholdt kun online styresamlinger, hatt løpende kontakt for daglige gjøremål og oppdateringer / oppfølginger av tidligere års vedtak.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. På våren 2021 byttet de navn og heter nå Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styret har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.



Nye aksjonærer:

7 aksjer har det siste året skiftet eiere. Vi ønsker de nye aksjonærene velkommen til Bygdøy Allè 127.

Fremleie:

Vi minner om at det skal søkes styret om fremleie. Styret skal også til enhver tid ha riktig kontaktinformasjon på leietakere.

Juridiske aksje/andelseiere:

Oslo Kommune v/Boligbedriften har pr dags dato 1 aksje/andel i aksjeselskapet.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Aksjeselskapet ligger i Oslo.

STYRETS ARBEID I 2020

Rammeavtale med Rørleggersentralen

Videreføres, kontakt tlf rørleggesentralen 23 03 54 00

Rammeavtale Schindler Heis

Vedlikeholdsavtale videreføres.

Kloakkpumpen

Kloakkpumpen har også i 2020 virket etter tidligere års utbedringer. Denne vil tette seg hvis det kastes ting i toalettet som ikke er oppløselig i vann. Dette belaster vedlikeholdsbudsjettet vårt stort og skjer det mange nok ganger må vi sette opp husleien for å dekke det inn.

Bleier, våtservietter o.l. tetter kvernpumpen.

Årsaken til stans i nåværende pumpe er at det kastes ikke oppløselige objekter i toalettene. Det påhviler aksjonærer og beboere å sørge for å ikke kaste annet enn oppløselig papir i toalettene. Plast og gummigjenstander skal absolutt ikke kastes i toalettene.

Serviceavtale er inngått om regelmessig rensing, men det hindrer ikke at den tetter seg på grunn av ting som ikke skal kastes i toalettet.

Vaskerommet og trappevask

Kleva AS Renhold og Flytting utfører vask av trapper og entreer samt vaskekjelleren. Husk at lufteluker må stå åpne i vaskekjelleren for at det skal sirkuleres luft og ikke komme mugg av all fuktigheten.



Beboerboken

Dersom du ikke har mottatt den nye beboerboken kan du sende e-post til byggdoyalle127ab@gmail.com

Til orientering godkjenner ikke styret nye aksjonærer / beboere før de har signert på at de har gjort seg kjent med beboerboken og selskapets vedtekter. På denne måten blir de nye eierne raskt kjent med selskapet.

Uteområde og bygningsteknisk vedlikehold

De første 6 parkeringsplasser for ladestasjon for El biler er fullført. Reglene for parkering og lading vil justere seg etter behov. Strømforbruket blir refundert ved at brukerne betaler for lading.

Det er mulig å utvide antall ladestasjoner med den infrastrukturen som nå er laget og det antas at behovet vil øke de nærmeste årene. Utbygging bør skje som del av ordinært budsjett.

Det er også i år utført noe utskifting og reparasjon av ventilasjonssystem/mekaniske avtrekksvifter.

Fremtidige oppgraderinger i følge budsjett kr 400000:

Det antas at det blir løpende fasadevask, diverse årlige vedlikeholdsarbeider vann/avløp, Det planlegges ny betalingsløsning for fellesvaskeriet for kort/Vipps betaling.

El-bil lading: Løpende oversikt over behov og planlegging av utvidelse av anlegget.

Oppussing av leiligheter

Flere pusser opp og oppgraderer leilighetene sine – og det er flott. I foregående år var dette redusert noe, grunnet smittesyttasjonen i 2020 og 2021 så har mange hjemmekontor og det er spesielt viktig å ta hensyn og redusere støyende arbeider så mye som mulig.

BA 127 har følgende regler som gjelder ved oppussing:

- Heng opp nabovarsel. Nabovarselet skal forklare hvor lenge oppussingen vil pågå og kontaktinformasjon til deg som pusser opp. I tillegg må du kontakte dine nærmeste naboer personlig for å undersøke om naboen er i arbeid eller er hjemme på dagtid. Det er viktig at man forsøker å finne en løsning som ivaretar alles interesser.
- Utarbeid en oppussingsplan til styret som du legger i styret sin postkasse. Her skal kontaktinformasjon til håndverkere fremgå, samt en



tidsplan og redegjørelse av hvilke arbeid som skal bli utført i leiligheten.
Planen skal godkjennes av styret før du kan sette i gang.

- Støyende arbeid skal kun utføres mellom kl. 08.30 og kl. 16.00 på hverdager. Ekstremt støyete arbeid kan ikke vare mer enn 3 dager sammenhengende. Noe annet kreves tillatelse fra styret. Eksempler på ekstremt støyende arbeid er fjerning av vegger, peis, pigging av baderomsgulv osv. Det er viktig at du samkjører dine håndverkere slik at arbeidet blir forkortet til det minimale.
- Dersom vannet blir skrudd av må dette varsles i god tid. Ikke steng av vannet om morgenen, gjør det midt på dagen og i max 2 timer sammenhengende.
- Hvis man skal gjøre større arbeider, som å rive vegger eller flytte kjøkken, endre det elektriske anlegget, skal styret alltid informeres på forhånd og det gis en aksept for dette arbeidet. Dette er bestemt i borettslagets vedtekter. Det vises til punkt 4-2 (3) (siste setning) at man ikke kan bygge om leiligheten uten skriftlig tillatelse fra styret. Kopi av borettslagets vedtekter er inntatt bakerst i beboerboken.
- Dersom man skal ta ned en vegg må man alltid undersøke om veggen er en bærevegg. Dersom det foreligger usikkerhet rundt dette må den enkelte beboer kontakte Oslo kommune Plan- og bygningsetaten for å dokumentere at den aktuelle veggen ikke er en bærevegg. Denne dokumentasjonen må fremlegges for styret.
- Pass på at sluket på balkongen ikke tettes av håndverkerne i oppussingsperioden. Ved regnvær vil dette kunne føre til vannskade i leilighetene under som du vil være ansvarlig for.
- Det er ikke lov til å gå utover fellesområdene ved oppussing. Dersom kabler/ledninger eller andre ting skal installeres i gangen må dette godkjennes av styret før arbeidet starter.
- Beboeren har ansvaret for å vaske fortløpende under oppussingsperioden i fellesarealene.
- Det er ikke lov å oppbevare materialer i fellesområder, inne eller ute, uten tillatelse fra styret.
- Beboer har ansvaret for å polstre heisen og har ansvaret for eventuelle skader som skulle oppstå i fellesområdene i forbindelse med oppussingen. Det er viktig at håndverkerne ikke laster heisen for tung ved oppussing, og at skruer osv. ikke blir liggende i dørskinnen. Eventuelle kostnader ved en heisstopp som følge av din oppussing vil bli viderefakturert til deg. Det samme gjelder all annen skade som styret mener oppstår som konsekvens av oppussingen. Det vil være begrenset med bevisbyrde fra styret sin side, da dette er praktisk veldig vanskelig



å få til. Vi oppfordrer derfor den enkelte beboer til å se godt over fellesområder før du begynner å pusse opp.

- Aksjonæren er ansvarlig for å kontinuerlig se til at håndverkere o.a. følger alle punkter ifbm oppussing. Styret kan til enhver tid avbryte oppussing der det er brudd på retningslinjene.
- Ved oppussing generelt er minimum norsk eller/ og svært gode engelsk kunnskaper muntlig et krav til de som utfører arbeid da man må kunne kommunisere med de som er leid inn/utfører arbeidet.

Dugnad

Vårens dugnad blir gjennomført spredt pga smittesituasjonen/Korona

Vaktmestertjeneste

Gårdreform utfører snømåking, gressklipping og vår rengjøring av parkeringsarealet. Det er engasjert egen tjeneste for trappevask og det byttes tepper i henhold til serviceavtale.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er fra 1.1.2014 forsikret i Gjensidige Forsikring med avtalennummer 82862378. Eiendommen er fullverdiforsikret.

Meld fra til styret ved skader, vi vil melde videre til Gjensidige. Ved store hastehenvendelser kan det meldes til døgnvakt, telefon 03100.

Vi gjør oppmerksom på at egenandel ved bruk av forsikringen som hovedregel må dekkes av beboer. Egenandelen er kr 10.000.

Husk også at privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte aksjeeier.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarslere og brannslukingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. I hver etasje er det installert en brannslange. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret i leiligheten er defekt må det settes i stand eller erstattes av beboer omgående samt melde dette til styret.

TV og internett:

Canal Digital leverer digital TV og en grunnpakke med internett inkludert. De utleverte boksene tilhører hver aksje og følger hver leilighet. Den må ikke tas ut av leiligheten. Alle henvendelser vedrørende feil o.l. meldes til Canal Digital, telefon 06090.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Økonomi

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 547 890,-. På grunn av at vi betaler ned på lån så må vi ha overskudd i størrelsesorden 400-500 000 årlig for å vedlikeholde drifts-likviditeten i selskapet.

Parkeringsinntektene er med kr 409 496 lavere enn i 2019 grunnet periodisering men viktig å bemerke også på grunn lavere aktivitet i kundegrunnlaget. Dette var varslet i forrige årsmelding. Det er forventet at 2021 også vil gi lav parkeringsinntekt, kundegrunnlaget fortsetter å være redusert.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at overskuddet på kr 547 890,- føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Selskapets likviditet gjennom 2021 og behov for likviditet i 2022 er grunnlag for en 5% økning av felleskostnader fra Juli 2021. Dette for å sikre bl.a. økning i kommunale avgifter og energikostnader. Vi må sikre årlig overskudd for å betjene nedbetaling og renter på lån. Siste økning var 7 % fra og med juli 2020.

Styrets honorarer som utbetales i 2021 for styreperioden 2020/2021 er foreslått som følger:

Det foreslås kr 100 000 i samlet styrehonorar i 2021. styret bestod av 5 personer og det blir kr 20 000 per styremedlem som er tilsvarende de siste årene.

Oslo, 26. mai 2021
AS Bygdøy Allè 127

Tom Nærup Jaworski/s/
styreleder

Hugo Sveholm/s/
styremedlem

Rie Nygaard/s/
styremedlem

Preben Frostad/s/
styremedlem

Susann Dale Habbestad/s/
styremedlem



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i AS Bygdø Alle 127

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Bygdø Alle 127s årsregnskap som viser et overskudd på kr 547 890. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 selskapet 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 tilstrekkelig 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 Dokumentnøkkel: 3TU54-MB1V7-UOXA-80LT-EIEAM-NAPLE



Revisors beretning 2020 for AS Bygdø Alle 127

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 16. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3TU54-MB1V7-UOXA-80LT1-EIEAM-NAPLE



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: 193.71.xxx.xxx

2021-06-16 09:04:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3TU54-MBT1V7-UOXA-80LT1-EIEAM-NAPLE

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>



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Bygninger avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer 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

	2020	2019
Antenneleie	43 031	41 731
Fellesutgifter fakturert	2 279 556	2 137 680
Sum fellesutgifter	2 322 587	2 179 411

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Eiendomsskatt	206 394	0
Ekstraordinære inntekter	500	2 000
Felles vaskeri	19 965	23 688
Ladestrøm, likviditetsutbetaling	11 376	0
Parkeringsleie	409 496	625 347
Sum andre inntekter	647 731	651 035



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
Styre- og møtehonorer	100 000	80 000
Sum lønnskostnader	114 100	91 280

Selskapet 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 selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 794	7 654
Sum revisjonshonorar	7 794	7 654

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Andre energikostnader	10 016	0
Fjernvarme	364 138	610 428
Oppgangs, vei- og gårdslys måler 985103	48 755	40 013
Strøm vaskeri	0	10 689
Strøm Elbil lading måler 998943	4 808	0
Sum energikostnader	427 717	661 130

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	141 303	127 870
Eiendomsskatt	75 889	94 351
Eiendomsskatt til gode 2016-2017	0	-31 491
Feieavgift	10 669	11 546
Renovasjonsavgift	154 780	147 974
Vannavgift	94 665	85 664
Sum kommunale avgifter	477 306	435 915

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	9 240	3 967
Annet renhold	12 934	128 489
Containerleie/tømming	15 864	5 500
Driftsmateriell	557	0
Dugnad, kostnader	0	459
Kabel-tv/internett	205 858	194 177
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 811	4 500
Matteleie	8 714	7 540
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	877	2 459
Renholdsmidler	9 550	0
Skadedyrutryddelse	9 467	9 230
Snøbrøyting og strøing	18 487	18 846
Tilleggstjenester vaktmester	24 767	34 304
Trappevask/renhold	86 730	86 313
Vakthold/overvåking	1 111	995
Vaktmestertjeneste, fast	131 215	126 056
Sum andre driftskostnader eiendom	540 181	622 835



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	11 397	11 571
IT kostnader	2 552	2 477
Parkeringskostnader/Bompenger	1 875	3 000
Porto	6 792	2 280
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	72
Telefon	1 264	857
Trykksaker, kopiering	0	1 728
Sum driftskostnader administrasjon	23 880	21 985

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	9 750
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	5 707	48 464
Garasjeport/inngangsdører	1 112	5 663
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 363	0
Heiser	48 610	55 821
Ladestasjoner	225 618	0
Porttelefon	2 056	0
Rørleggerarbeid	28 482	130 712
Takarbeid	0	8 000
Veier og parkeringsplasser	1 319	226 052
Ventilasjonsanlegg	61 335	36 481
Sum reparasjoner og vedlikehold	378 601	530 943

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	301	-60
Bank og kortgebyr	14 062	12 948
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	14 363	12 889

Note 12 Finansinntekter

	2020	2019
Andre renteinntekter	0	585
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	24 844	21 675
Renteinnt, forsinket betaling	0	360
Renteinntekter av bankinnskudd	498	1 689
Renter kundefordringer	93	93
Sum finansinntekter	25 435	24 402

Note 13 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	8 293	1 583
Rentekostnader.30408	162 740	184 887
Sum finanskostnader	171 033	186 470



Note 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-133 092	-133 195
Kunderestanse	163 055	173 786
Kundefordringer	29 963	40 591
Andre periodiseringer	9 921	9 456
Periodisering forsikring	59 186	0
Periodisering kabel TV	53 845	97 089
Periodisert strøm	2 854	0
Andre kortsiktige fordringer	125 806	106 545
Sum kortsiktige fordringer	155 769	147 136

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd .23229	302 847	219 901
Bankinnskudd for skattetrekk	0	20
Sum kontanter og bankinnskudd	302 847	219 921

Note 16 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	116 000	116 000
Annen egenkapital	788 641	788 641
Sum egenkapital 01.01	904 641	904 641
Årets resultat	547 890	0
Sum egenkapital 31.12	1 452 531	904 641

Note 17 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån 30408	4 733 216	5 099 617
Sum langsiktig gjeld	4 733 216	5 099 617

Aksjeselskapet har et pantelån i Handelsbanken. Pantelånet pålydende 4.733.216,- er sikret med pant i eiendommen. Det betales renter og avdrag over 12 terminer i året. Rentesatsen er 2.95%. Lånet vil være nedbetalt i 2031. Kr. 2.680.027,- av lånet forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	66 526	112 093
Leverandører motkonto til gode	0	-224
Sum annen kortsiktig gjeld	66 526	111 869



Note 19 Anleggsmidler

	Bygninger	Sykkelskur	Søppelskur	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 385 003	159 693	72 320	7 617 016
Akk. avskrivninger 31.12.	0	39 040	17 675	56 715
Regnskapsmessig verdi	7 385 003	120 653	54 645	7 560 301
Årets avskrivninger	0	10 648	4 820	15 468
Økonomisk levetid		15 år	15 år	
Avskrivningsplan		6,67%	6,67%	

	2020	2019
Avskrivninger	15 468	15 468
Sum avskrivninger	15 468	15 468

Eiendommen

Verdi på bygningen i balansen stammer fra aktiverte påkostninger, samt kjøp av umatrikulert veigrunn, kr 440 000,-. Da det blir utført normalt vedlikehold på bygningen, forringes ikke verdien. Avskrivninger er derfor ikke nødvendig.

Den resterende bebygde tomten har ingen bokført verdi.

Boligaksjeselskapet består av 58 leiligheter og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Det er i 2017 oppført sykkelskur og en søppelbod. Kostnadene her er aktivert og avskrives over 15 år.