



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 039 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 47
Forretningsadresse: Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 591 264 | 575 280 |
| Sum inntekter | | 591 264 | 575 280 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 315 821 | 528 921 |
| Sum kostnader | | 315 821 | 528 921 |
| Driftsresultat | | 275 443 | 46 359 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 703 |
| Annen finansinntekt | | 13 256 | 12 435 |
| Sum finansinntekter | | 13 256 | 13 138 |
| Annen finanskostnad | | 19 732 | 23 926 |
| Sum finanskostnader | | 19 732 | 23 926 |
| Netto finans | | -6 476 | -10 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 268 967 | 35 571 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 268 967 | 35 571 |
| Årsresultat | | 268 967 | 35 571 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 302 133 | 202 971 |
| Sum fordringer | | 302 133 | 202 971 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 094 847 | 1 003 075 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 094 847 | 1 003 075 |
| Sum omløpsmidler | | 1 396 980 | 1 206 046 |
| SUM EIENDELER | | 1 396 980 | 1 206 046 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Sum innskutt egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Sum egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 201 | 98 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 201 | 98 063 |
| Sum gjeld | | 556 071 | 634 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 396 981 | 1 206 046 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 715040

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 039 579
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 47
Forretningsadresse: Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 980 039 579
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 591 264 | 575 280 |
| Sum inntekter | | 591 264 | 575 280 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 315 821 | 528 921 |
| Sum kostnader | | 315 821 | 528 921 |
| Driftsresultat | | 275 443 | 46 359 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 703 |
| Annen finansinntekt | | 13 256 | 12 435 |
| Sum finansinntekter | | 13 256 | 13 138 |
| Annen finanskostnad | | 19 732 | 23 926 |
| Sum finanskostnader | | 19 732 | 23 926 |
| Netto finans | | -6 476 | -10 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 268 967 | 35 571 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 268 967 | 35 571 |
| Årsresultat | | 268 967 | 35 571 |



Organisasjonsnr: 980 039 579
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 302 133 | 202 971 |
| Sum fordringer | | 302 133 | 202 971 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 094 847 | 1 003 075 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 094 847 | 1 003 075 |
| Sum omløpsmidler | | 1 396 980 | 1 206 046 |
| SUM EIENDELER | | 1 396 980 | 1 206 046 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Sum innskutt egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Sum egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |
| Sum langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 201 | 98 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 201 | 98 063 |
| Sum gjeld | | 556 071 | 634 104 |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 396 981

1 206 046



Organisasjonsnr: 980 039 579
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 47

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Bygdøy Alle 47 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 268.967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

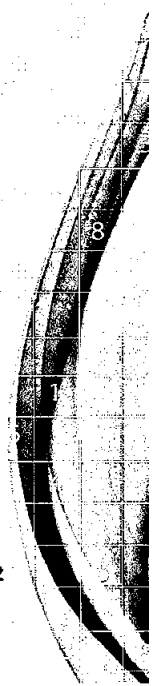
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Side 1 av 2

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening



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

Ytre Enebakk, 2. mai 2022

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setrøveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2



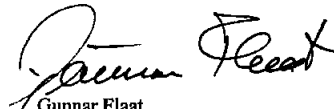


BALANSE
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

| EIENDELER | NOTE | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 74 388 | 28 688 |
| Påløpte brenselkostnader | 7 | 149 482 | 31 341 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 78 263 | 142 943 |
| Bank | | 1 094 847 | 1 003 075 |
| Sum omløpsmidler | | 1 396 980 | 1 206 046 |
| SUM EIENDELER | | 1 396 980 | 1 206 046 |
| GJELD OG EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | 6 | 840 910 | 571 942 |
| Sum egenkapital | | 840 910 | 571 942 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån DnB Bank | 5 | 484 870 | 536 041 |
| Sum langsiktig gjeld | | 484 870 | 536 041 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 51 256 | 54 688 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 5 575 | 37 992 |
| Påløpt renter lån | | 259 | 267 |
| Annen påløpt kostnad | | 10 000 | 1 005 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 111 | 4 111 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 201 | 98 063 |
| SUM EGENKAPITAL/GJELD | | 1 396 980 | 1 206 046 |

Oslo, den 28.4.2022


Christen Røer


Gunnar Flaot

Bjørn Holmsen



RESULTATREGNSKAP
SAMEIET BYGDØY ALLE 47

| | NOTE | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Fellesutgifter | | 453 348 | 437 940 |
| Antenneavgift | | 37 920 | 37 344 |
| Vedlikeholdsfond | 6 | 99 996 | 99 996 |
| Sum driftsinntekter | | 591 264 | 575 280 |
| Driftskostnader | | | |
| Kommunale avgifter | | 81 964 | 79 011 |
| Strøm | | 7 452 | 15 236 |
| Antenneavgift | | 66 894 | 66 284 |
| Vedlikehold | 2 | 57 862 | 29 341 |
| Revisjon | | 10 000 | 8 250 |
| Forretningsførsel | | 63 750 | 63 750 |
| Honorar heiskonsulent og arkitekt | | 9 406 | 0 |
| Andre honorarer | 8 | -87 486 | 158 561 |
| Forsikring | | 100 364 | 102 437 |
| Andre driftskostnader | 3 | 5 615 | 6 052 |
| Sum driftskostnader | | 315 821 | 528 921 |
| Driftsresultat | | 275 443 | 46 359 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter | | 0 | 703 |
| Utbytte Gjensidige | | 13 256 | 12 435 |
| Rentekostnader | | 19 732 | 23 926 |
| Sum finansinntekter og finanskostnader | | -6 476 | -10 788 |
| ÅRSRESULTAT, OVERSKUDD+/UNDERSKUDD - | | 268 967 | 35 571 |
| Disponeringer | | | |
| Overført til egenkapital - opptjent egenkapital | | 268 967 | 35 571 |
| Sum disponert | | 268 967 | 35 571 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

SAMEIET BYGDØY ALLÈ 47

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Note 2 Vedlikehold/drift | | |
| Vedlikehold bygninger | 57 862 | 28 642 |
| Vedlikehold utareal | 0 | 699 |
| Vedlikehold diverse | 0 | 0 |
| Sum | 57 862 | 29 341 |

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Note 3 Andre driftskostnader | | |
| Bankgebyr | 2 177 | 2 202 |
| Likningsoppgaver | 1 063 | 1 350 |
| Møteutgifter | 0 | 2 500 |
| Andre kostnader | 2 375 | 0 |
| Sum | 5 615 | 6 052 |

Note 4 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Sameiet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret

Note 5 Langsiktig gjeld

DNB Lån kr 1.000.000 tatt opp 4.07.2005
Annuitetslån. Rente 3,9% pr 31.12.2021
Løpetid 24 år. Innfrielsesdato 27.12.2029
Saldo pr 31.12.2021 kr. 484.870
Avdrag som forfaller til betaling etter 31.12.2025 er kr 199.627

Note 6 Egenkapital - Vedlikeholdsfond

Egenkapitalen er ikke delt på vedlikeholdsfond og annen egenkapital.

Note 7 Brenselsregnskap

Brenselsregnskap føres for perioden 1.10-30.9 hvert år.
Til og med 30.09.2021 er fakturert sameierne.
Brenselkostnader og å konto innbetalt brensel i perioden 1.10-31.12.2021 er som følger:

| | | |
|--|---------|----------------|
| Brenselkostnader 1.10.2021- 31.12.2021 | 202 336 | |
| Å konto fakturert brensel oktober 2021 - desember 2021 | -52 854 | |
| Sum brensel 1.10.2021-31.12.21 | | 149 482 |
| Saldo pr 31.12.2021 | | 149 482 |

Note 8 Andre honorarer 2020

Advokatfirmaet Kvale var engasjert i 2 saker i 2020:
Sal 35365-502 gjaldt spørsmål om Sameiet hadde krav på retts hjelp dekning i Gjensidige.
Sak 35362-501 gjaldt sak om tvangsfravikelse.
Samlet honorar Advokatfirmaet Kvale i begge saker 311 805 | || Refusjon fra Gjensidige | -153 244 | |
| **Netto kostnad Sameiet i 2020** | | **158 561** |

Andre honorarer 2021



Advokatfirmaet Kvale 19 264 | || Refusjon Gjensidige | -14 000 | |
| Fakturerte saksomkostninger ihht forlik 13.1.2021 | -92 750 | |
| **Sum tvistesak (netto reduksjon kostnad) i 2021** | | **-87 486** |

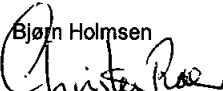
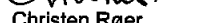


Budsjett 2022

| | | 2021 Budsjett | 2021 Regnskap | 2020 Regnskap |
|--|-----------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER: | | | | |
| Innbetaling sameierne | 0101-3006 | 231 132 | 0 | 0 |
| Innbetaling sameierne +4 % | 0107-3112 | 240 377 | 453 348 | 437 940 |
| Innbetaling til vedlikeholdsfond | | 99 996 | 99 996 | 100 000 |
| Antenneavgift | | 37 920 | 37 920 | 37 344 |
| Renteinntekter, utbytte | | 8 000 | 13 256 | 13 138 |
| SUM INNETEKTER | | 617 425 | 604 520 | 588 422 |
| UTGIFTER: | | | | |
| Faste kostnader | | | | |
| Forsikring | | 105 000 | 100 364 | 102 437 |
| Kommunale avgifter | | 83 993 | 81 964 | 79 011 |
| Strøm | | 10 500 | 7 452 | 15 236 |
| | | 199 493 | 189 780 | 196 684 |
| Administrasjon | | | | |
| Forretningsførsel inkl. mva | | 66 900 | 63 750 | 63 750 |
| Revisjon inkl. mva | | 10 500 | 10 000 | 8 250 |
| Honorar heiskonsulent+arkitekt | | 0 | 9 406 | 0 |
| Andre honorarer inkl. juridisk bistand | | 40 000 | -87 486 | 158 561 |
| | | 117 400 | -4 330 | 230 561 |
| Vedlikehold | | | | |
| Diverse kostnader | | 150 000 | 57 862 | 29 341 |
| Diverse kostnader | | 10 000 | 5 615 | 6 052 |
| Antenneavgift (Telia +Lynet) | | 68 200 | 66 984 | 66 284 |
| | | 228 200 | 130 461 | 101 677 |
| Rentekostnader | | | | |
| Terminbeløp lån DnB Bank asa | | 71 700 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 616 793 | 335 643 | 552 848 |
| Underskudd / overskudd | | 632 | 268 877 | 35 574 |

Oslo, den 28.4.2022


Adela Os

Gunnar Flaot


Bjørn Holmsen

Christen Rør