



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 780 339
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 62
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 331	972 842
Sum inntekter		975 331	972 842
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		854 166	626 191
Sum kostnader		911 216	683 241
Driftsresultat		64 115	289 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 726	3 307
Sum finansinntekter		16 726	3 307
Annen finanskostnad		97 701	108 342
Sum finanskostnader		97 701	108 342
Netto finans		-80 975	-105 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 860	184 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 860	184 566
Årsresultat		-16 860	184 566
Totalresultat		-16 860	184 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 860	184 566
Sum overføringer og disponeringer		-16 860	184 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			35
Andre fordringer		24 640	15 846
Sum fordringer		24 640	15 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 075	657 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 075	657 169
Sum omløpsmidler		601 714	673 050
SUM EIENDELER		601 714	673 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 097 252	2 080 392
Sum opptjent egenkapital		-2 097 252	-2 080 392
Sum egenkapital		-2 097 252	-2 080 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 661 337	2 740 728
Sum annen langsiktig gjeld		2 661 337	2 740 728
Sum langsiktig gjeld		2 661 337	2 740 728
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		554	532
Leverandørgjeld		25 967	-493
Annen kortsiktig gjeld		11 108	12 675
Sum kortsiktig gjeld		37 629	12 714
Sum gjeld		2 698 966	2 753 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 714	673 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230239

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 780 339
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 62
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 987 780 339
SAMEIET BYGDØY ALLE 62

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 331	972 842
Sum inntekter		975 331	972 842
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		854 166	626 191
Sum kostnader		911 216	683 241
Driftsresultat		64 115	289 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 726	3 307
Sum finansinntekter		16 726	3 307
Annen finanskostnad		97 701	108 342
Sum finanskostnader		97 701	108 342
Netto finans		-80 975	-105 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 860	184 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 860	184 566
Årsresultat		-16 860	184 566
Totalresultat		-16 860	184 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 860	184 566
Sum overføringer og disponeringer		-16 860	184 566



Organisasjonsnr: 987 780 339
SAMEIET BYGDØY ALLE 62

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			35
Andre fordringer		24 640	15 846
Sum fordringer		24 640	15 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 075	657 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 075	657 169
Sum omløpsmidler		601 714	673 050
SUM EIENDELER		601 714	673 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 097 252	2 080 392
Sum opptjent egenkapital		-2 097 252	-2 080 392



Sum egenkapital	-2 097 252	-2 080 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 661 337	2 740 728
Sum annen langsiktig gjeld	2 661 337	2 740 728
Sum langsiktig gjeld	2 661 337	2 740 728
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	554	532
Leverandørgjeld	25 967	-493
Annen kortsiktig gjeld	11 108	12 675
Sum kortsiktig gjeld	37 629	12 714
Sum gjeld	2 698 966	2 753 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	601 714	673 050



Organisasjonsnr: 987 780 339
SAMEIET BYGDØY ALLE 62

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Bygdøy Alle 62

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 7103





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bygdøy Alle 62

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7103>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 62



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Olav Kyrre Skoge og Inger Melbye er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat blir dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat blir dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ane Sofie Barreth

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Fosså
- Nicoline Sundt
- Petter Bakken



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ane Sofie Sellevold Barreth	Bygdøy Allé 62
Styremedlem	Erik Aspen Fosså	Bygdøy Allé 62
Styremedlem	Pål Anders Juul-Hansen	Bygdøy Allé 62 C
Styremedlem	Tommy Lehre	Bygdøy Allé 62

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Bygdøy Alle 62

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 62 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987780339, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Bygdøy Allé 62

Gårds- og bruksnummer:

212 50

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

Sameiet Bygdøy Alle 62 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 975 331.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 911 216.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 860 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 564 085.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 millioner til større vedlikehold som omfatter oppussing av fasaden.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 37 507. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdøy Alle 62.

Lån

Sameiet Bygdøy Alle 62 har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 62

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bygdøy Alle 62.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: AED/A-OVEDE-KFH4Q-1XB0E-QVWEB-A6PNC



SAMEIET BYGDØY ALLE 62
ORG.NR. 987 780 339, KUNDENR. 7103

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	970 596	970 596	1 059 000	1 153 000
Andre inntekter	3	4 735	2 246	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		975 331	972 842	1 059 000	1 153 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 665	-6 081	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-49 828	-48 448	-50 000	-52 000
Konsulenthonorar	7	-11 432	-9 450	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	0
Drift og vedlikehold	8	-255 140	-66 441	-56 000	-2 061 000
Forsikringer		-163 054	-125 547	-130 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-183 588	-179 808	-181 391	-189 000
Energi/fyring		-6 973	-5 752	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 964	-61 852	-63 000	-64 000
Andre driftskostnader	10	-113 522	-121 322	-122 300	-145 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-911 216	-683 241	-688 741	-2 763 550
DRIFTSRESULTAT		64 115	289 601	370 259	-1 610 550
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 726	3 307	0	0
Finanskostnader	12	-97 701	-108 342	-97 000	-175 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-80 975	-105 035	-97 000	-175 000
ÅRSRESULTAT		-16 860	184 566	273 259	-1 785 550
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	184 566		
Udekket tap		-16 860	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		174	105
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		24 466	15 741
Driftskonto OBOS-banken		577 075	657 169
SUM OMLØPSMIDLER		601 714	673 050
SUM EIENDELER		601 714	673 050
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 097 252	-2 080 392
SUM EGENKAPITAL		-2 097 252	-2 080 392
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 661 337	2 740 728
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 661 337	2 740 728
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 108	5 850
Leverandørgjeld		25 967	-493
Påløpte renter		554	532
Annen kortsiktig gjeld		0	6 825
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 629	12 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 714	673 050
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 62

Ane Sofie Sellevold Barreth /s/ Erik Aspen Fosså /s/
Tommy Lehre /s/

Pål Anders Juul-hansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	551 436
Seksjonert lokale	272 400
Lån/Renter	182 364
Kabel-tv	52 560

SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER **1 058 760**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Seksjonert lokale	-88 164
-------------------	---------

SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER **970 596**

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjensidige, rettshjelp	1 700
Regnskapskorrigeringer	35
Innflyttingsgebyr	3 000

SUM ANDRE INNETEKTER **4 735**

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 012, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 432
SUM KONSULENTHONORAR	-11 432

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 405
Drift/vedlikehold VVS	-1 403
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 783
Drift/vedlikehold brannsikring	-189 068
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 175
Kostnader dugnader	-306
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-255 140

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-121 401
Feieavgift	-4 489
Renovasjonsavgift	-57 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 588

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 377
Driftsmateriell	-506
Lyspærer og sikringer	-3 500
Vaktmestertjenester	-40 387
Renhold ved firmaer	-56 197
Andre fremmede tjenester	-843
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 012
Andre kontorkostnader	-1 212
Porto	-381
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 617
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 522

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	255
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 471
SUM FINANSINNTEKTER	16 726

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-97 701
SUM FINANSKOSTNADER	-97 701

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -2 900 000

Nedbetalt tidligere 159 272

Nedbetalt i år 79 391

-2 661 337**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 661 337**



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Saker vi har jobbet med:

1. Fasade

Innhenting av tilbud: Styret innhentet tilbud fra fire leverandører, og valgte å gå for tilbudet fra Fasadeeksperten. Fasadeeksperten har god pris, de er anerkjent og har tidligere gjort arbeid på fasaden vår og er dermed kjent med bygget.

Arbeidene: Arbeidene startet på gavlvegg mot Bygdøy alle 64 i desember 2021, og skal ferdigstilles til februar 2022. Arbeidene med frontfasaden er påstartet, og nå består mesteparten av arbeidet å fjerne gammel mur etc. Arbeidene skal ferdigstilles til 17. mai 2022.

Kostnader: Totalkostnaden for fasaderehabilitering som inkluderer frontfasade, 1. etasje, bakgård og tre gavlvegger i cirka 2,6 millioner kroner. Dette skal finansieres gjennom egenkapital på 400.000 kroner, tilskudd på 780.000 kroner og resterende gjennom lån fra Obos-banken.

Lån: Sameiet er innvilget 1,6 millioner i lån i forbindelse med kostnader av fasaderehabilitering. Det førte til at styret økte felleskostnadene med 10% fra 1. januar 2022.

Ekstraordinært årsmøte: Styret innkalte til ekstraordinært årsmøte høst/vinter 2021 på bakgrunn av låneopptak i forbindelse med fasaderehabilitering. Dette var nødvendig i forkant av lånesøknad. Det var flertall som stemte for låneopptak i forbindelse med fasaderehabilitering.

Uavhengig konsulent: Ulf Teigen som driver Teigen arkitekter og i tillegg er rådgiver for Murbyen har sagt ja til at han vil utføre konsulenttjenester for oss. Styret kom i kontakt med Teigen i forbindelse med en gratis rådgivningstime hos Murbyen. Teigen fakturerer i underkant av 1500 kroner per time. Han vil følge opp prosessen med arbeidene, hjelpe oss med fargevalg og gi råd i forbindelse med utseende til blant annet 1. etasje.

Tilskudd: Vi fikk avslag på søknaden om tilskudd fra Byantikvaren, med begrunnelse at det var svært mange søkere og lite budsjett. Vi fikk innvilget 780.000 kroner i støtte fra Kulturminnefondet som tilsvarer 30% av kostnadene til fasaderehabilitering. Styret har lagt ned mye arbeid for å sikre at vi fikk innvilget tilskudd for å gjennomføre arbeidet. Når vi får tilskudd er det et krav om at alt skal tilbakeføres i original forfatning. Det vil si at Kulturminnefondet krever rapportering underveis i arbeidet og det er en forutsetning for støtte at vi tilbakefører i original forfatning. Dette gjelder særlig 1. etasje.

2. Brannalarmsystem og brannsikring

Brannsikring: Loftet og kjelleren ble brannsikret våren 2021. Dette var nødvendig arbeid og en større kostnad. Det er blant annet malt med brannsikker maling i tak både i kjeller og på loft.

Brannalarmsystem: Vi har hatt flere runder med service på brannalarmsystemet. Detektorer ble byttet i nesten alle leiligheter da de var nedsmusset og av eldre standard. Dette var en nødvendig kostnad for å ivareta sikkerheten med tanke på brann. I forbindelse med oppussing i seksjon 7 er det kappet av en kabel som er tilknyttet brannalarmen i seksjon 9. Det vil si at seksjon 9 ikke har fungerende brannalarm. Det påvirker ikke andre beboere eller noe annet på brannalarmsystemet. Aktuell seksjonseier



er blitt informert om dette, og bedt om å bestille elektriker for å fikse kabelen på egen regning.

3. Fiber

Ny avtale: Styret har inngått en avtale om Fiber med Homenet fra 1. juni 2022. Det er allerede installert opplegg for fiber i kjeller, så det vil ikke være noen kostnader for sameiet i forbindelse med overgang til Fiber. Kostnaden er i overkant 300 kroner i måneder og er inkludert i felleskostnadene. Fiber gir lynraskt internett, og det vil ikke være behov for å kjøpe ekstra hastighet. Styret har ikke inngått avtale om TV-signal, og dette er noe beboere selv må skaffe og betale for. Kostnaden for dette er cirka 200 kroner, og tjenesten tilbys av Altibox. Grunnen til at Styret ikke har inngått felles løsning om TV-signal er fordi mange ikke benytter seg av TV-signal, men bruker heller strømmetjenester og lignende. Det er derfor mer riktig at det er en tilleggstjeneste de som ønsker skaffer seg.

4. Vaktmestertjenester, dugnad og planter

Vaktmestertjenester: Vi har ved en anledning bedt vaktmester om å koste og spyle bakgård, inkludert balakin. Dette var en tjeneste styret avgjorde at det var verdt å betale for, med tanke på alt avfallet som kom fra treet i bakgården. Kostnaden var på i underkant av 10.000 kroner. Vi har i tillegg bedt vaktmester skifte alle lyspærer i lampene i bakgård og oppgang. I tillegg har vaktmester skiftet dørhåndtak på søppelrommet etter at dette ble knekt.

Dugnad: Det er kun gjennomført en dugnad i løpet av 2021. Dugnaden som ble gjennomført våren 2021 hadde dårlig oppmøte, og det ble mye arbeid på de som møtte til dugnaden. Dette er også bakgrunnen for at vi i styret valgte å bruke vaktmester for å få orden på bakgården igjen i etterkant av dugnaden. Høsten 2021 ble det ikke gjennomført dugnad, men et styremedlem tok på seg oppgaven med å koste og spyle bakgård.

Planter: Styret bestemte våren 2021 at vi skulle bruke penger på å handle inn planter til å ha i bakgård. Det ble kjøpt inn grønne busker og eføy blant annet som er plantet. Det ble kjøpt inn planter til å ha i oppgangen, men de trives ikke så godt og styret vurderer om det skal kjøpes inn uekte blomster. Dette er noe vi skal se på i etterkant av fasaderehabilitering.

5. Forsikringssaker

Setningsskade: Det har oppstått en setningsskade i forbindelse med oppussing mellom 4. etg og 5. etg i A-oppgangen. Dette dekkes av forsikringen vi har gjennom Gjensidige. Oppussingen i aktuell leilighet med flytting av vegg er godkjent av styret og søkt og godkjent til plan- og bygningsetaten. Styret har fulgt opp prosessen.

6. Husordensregler

Nattebråk: Styret har fått mange henvendelser gjennom 2021 som går på nattebråk og brudd på husordensreglene som sier at det skal være stille i tidsrommet 23-07. Styret har mottatt både skriftlige og muntlige klager, og problemstillingen er tatt opp med aktuelle parter. Styret har brukt dialog og kommunikasjon mellom partene for å få til en løsning, og opplever at det i større grad blir tatt hensyn til husordensreglene. Det er viktig at alle beboere overholder disse, og at vi tar hensyn til hverandre.



7. Generelt/diverse

Utgangsdør: Vi har måttet tilkalle låsesmed i forbindelse med at det var en nøkkel som knakk i låsen. Dette skjedde på ettermiddagen, kostnaden ble derfor litt høyere og endte på i underkant av 4-5000 kroner. Det ble i den sammenheng sendt ut melding til beboere med beskjed om å være forsiktige med låsen for å unngå at dette skjedde igjen.

Tyveri: Styret har fått henvendelser etter at det har skjedd tyveri av gjenstander som har blitt lagt i fellesområdet/oppgang i kort periode. Styret har ikke hatt anledning til å se videre på dette, men er kjent med at dette har skjedd.

Oppsummert

Styret har arbeidet mye tilknyttet gjennomføring av fasaderehabilitering og alt knyttet til dette, brannsikring og brannalarm samt å sikre et godt bomiljø for alle beboere.



Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88983263. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 7103 **Selskapsnavn:** Sameiet Bygdøy Alle 62

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Olav Kyrre Skoge og Inger Melbye er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat blir dekket ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ane Sofie Barreth

Styremedlem (3 skal velges)

Erik Fosså

Nicoline Sundt

Petter Bakken

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.