



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 243 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 8  
Forretningsadresse: c/o 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: 24.04.2021

### 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, 29.06.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 984243480

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 137 750	549 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 750</b>	<b>549 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 353 580	595 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 410 630</b>	<b>595 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 880</b>	<b>-45 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	2 300	4 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	37 263	65 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 963</b>	<b>-60 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 843	-105 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	380 652	663 616
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		380 652	663 616
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	33 631	270 978
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	165 111	226 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 111	226 897
Sum omløpsmidler		198 741	497 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 393</b>	<b>1 161 492</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-115 072	192 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-115 072</b>	<b>192 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-115 072</b>	<b>192 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	595 211	591 528
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>595 211</b>	<b>591 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 428	290 483
Annen kortsiktig gjeld	16	65 826	86 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 254</b>	<b>377 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 465</b>	<b>968 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 393</b>	<b>1 161 492</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739033

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 243 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 8  
Forretningsadresse: c/o 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: 24.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 984 243 480  
SAMEIET BYGDØY ALLE 8

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 137 750	549 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 750</b>	<b>549 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 353 580	595 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 410 630</b>	<b>595 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 880</b>	<b>-45 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	2 300	4 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	37 263	65 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 963</b>	<b>-60 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 843	-105 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>



Organisasjonsnr: 984 243 480  
SAMEIET BYGDØY ALLE 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	380 652	663 616
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		380 652	663 616
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	33 631	270 978
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	165 111	226 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 111	226 897
Sum omløpsmidler		198 741	497 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 393</b>	<b>1 161 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-115 072	192 771



Sum opptjent egenkapital		-115 072	192 771
Sum egenkapital	14	-115 072	192 771
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	595 211	591 528
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		595 211	591 528
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 428	290 483
Annen kortsiktig gjeld	16	65 826	86 710
Sum kortsiktig gjeld		99 254	377 193
Sum gjeld		694 465	968 721
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 393</b>	<b>1 161 492</b>



Organisasjonsnr: 984 243 480  
SAMEIET BYGDØY ALLE 8

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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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 sameiet 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			

**Note**

3



## Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	

Avsatt kr. 50 000,- i lønnskompensasjon prosjektleder + kr. 7 050,- i AGA

### Note

3

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

### Note

3

### Ytelser til andre ledende personer

### Note

3

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5566.00	5466.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5566.00	5466.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

### 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

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

### Sameiet Bygdøy allé 8

Tid: tirsdag 15.6.2021, kl. 10:00

Sted: Microsoft Teams



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Bygdøy allé 8

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

**Tid: tirsdag 15.6.2021, kl. 10:00**

**Sted: Microsoft Teams**

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.  
Dersom du har mottatt denne innkallingen per post, må du selv oppgi epost til forretningsfører for å motta epost med link til møtet.

## SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 1 protokollvitne
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av sakliste

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Årsoppgjøret

### 4. Godtgjørelse til revisor

### 5. Valg

Oslo, 8.06.2021  
Sameiet Bygdøy allé 8  
**STYRET**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.  
Revisjonsberetning følger vedlagt.

#### Forslag til vedtak:

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.  
Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godtgjørelse til revisor

#### Forslag til vedtak:

Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.

### Sak 5: Valg

**Følgende styre ble valgt på det ekstraordinære årsmøtet 6. mai 2020:**

	<u>Navn:</u>	
Leder	Henning Harborg	(Valgt for 2 år i 2020)
	Jonas Shum	(Valgt for 2 år i 2020)
	Hans Halvorsen	(Valgt for 2 år i 2020)
	Cato Schiøtz	(Valgt for 2 år i 2020)

Ingen på valg i 2021.



## ÅRSBERETNING 2020 FOR SAMEIET BYGDØY ALLÉ 8

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har selskapets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

Leder:	Henning Harborg
Styremedlem:	Cato Schiøtz
Styremedlem:	Hans Halvorsen
Styremedlem:	Jonas Shum

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

#### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

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

Boligselskapets styre består av 4 menn.

Styrets leder er mann.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved ev. ansettelser.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Brækhus Eiendom AS (endret i 2021 navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS).

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

#### EIENDOMMEN

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

Selskapet har organisasjonsnummer 984 243 480

Selskapets eiendom har gårdsnr. 211 bruksnr. 19.

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

#### HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



## BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

## FORSIKRING

Boligselskapets eiendommer var i 2020 fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA, polisenummer 1494637. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at boligselskapet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

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

Dersom det er utøvd uaktsomhet, kan egenandel belastes seksjonseier.

## REGNSKAPET FOR 2020

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet og viser et underskudd på kr. 307 843,-.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

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

Oslo, 27. mai 2021

I styret for Sameiet Bygdøy Alle 8

Signeres med Bank ID

Henning Harborg

Jonas Shum

Cato Schiøtz

Hans Halvorsen



## Resultatregnskap 2020

Sameiet Bygdøy Alle 8  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 137 750	549 840	523 000	541 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 137 750</b>	<b>549 840</b>	<b>523 000</b>	<b>541 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	57 050	0	0	0
Revisjonshonorar	4	5 566	5 466	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		58 344	61 627	56 000	57 000
Forsikringspremier		189 537	173 074	181 000	199 000
Energikostnader		2 894	-11 210	8 000	8 000
Kommunale avgifter	5	178 013	164 691	172 000	174 000
Andre driftskostnader eiendom	6	107 942	106 115	95 000	95 000
Driftskostnader administrasjon	7	3 142	2 978	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	8	801 181	84 735	70 000	70 000
Andre kostnader	9	6 961	8 043	4 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 410 630</b>	<b>595 519</b>	<b>592 000</b>	<b>614 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 880</b>	<b>-45 679</b>	<b>-69 000</b>	<b>-73 000</b>
Finansinntekter	10	2 300	4 748	1 000	1 000
Finanskostnader	11	37 263	65 027	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 963</b>	<b>-60 279</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 843</b>	<b>-105 958</b>	<b>-68 000</b>	<b>-72 000</b>



## Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Bygdøy Alle 8  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
Fordringer	12	380 652	663 616
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 652</b>	<b>663 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	12	33 631	270 978
Bankinnskudd og kontanter	13	165 111	226 897
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 741</b>	<b>497 876</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>579 393</b>	<b>1 161 492</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		192 771	192 771
Årets resultat		-307 843	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 14</b>		<b>-115 072</b>	<b>192 771</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	15	595 211	591 528
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>595 211</b>	<b>591 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	73 364
Påløpte rentekostnader		6 078	13 346
Leverandørgjeld		33 428	290 483
Annen kortsiktig gjeld	16	59 747	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 254</b>	<b>377 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 465</b>	<b>968 721</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>579 393</b>	<b>1 161 492</b>

OSLO, 27. mai 2021  
Styret for Sameiet Bygdøy Alle 8

Signeres med Bank ID

Henning Harborg  
Styrets leder

Cato Schiøtz  
Styremedlem

Hans Guldal Halvorsen  
Styremedlem

Jonas Bito Shum  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Bygdøy Alle 8



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

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

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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 sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	504 840	504 840
Garasjeleie- og parkering	34 500	45 000
Innkrevning av kapital	598 410	0
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 137 750</b>	<b>549 840</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Andre honorarer	57 050	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>0</b>

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden, men avsatt kr. 50 000,- i lønnskompensasjon prosjektleder + kr. 7 050,- i AGA for 2020 i forbindelse med oppussing av fasaden, i henhold til protokoll fra ekstraordinært årsmøte avholdt 06.mai.2020. Honoraret blir utbetalt tidlig i 2021.

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



### Note 4 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	5 566	5 466
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>5 566</b>	<b>5 466</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

### Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieravgift	2 711	2 935
Renovasjonsavgift	61 057	58 372
Vann og avløpsavgift	114 245	103 384
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>178 013</b>	<b>164 691</b>

### Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	0	455
Annet renhold	15 000	0
Kabel-tv/internett	19 644	19 291
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 676	755
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	2 563
Skadedyrtryddelse	8 151	20 830
Tilleggstjenester vaktmester	1 688	0
Trappevask/renhold	36 756	27 129
Vaktmestertjeneste, fast	25 028	35 092
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>107 942</b>	<b>106 115</b>

### Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Datakommunikasjon	983	826
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 063	2 026
Porto	96	126
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>3 142</b>	<b>2 978</b>

### Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	0	6 392
Elektrikerarbeid	11 875	43 398
Fasade	732 500	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	824	0
Heis	24 678	28 557
Vedlikehold og rep. bygning	31 304	6 388
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>801 181</b>	<b>84 735</b>

### Note 9 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	140	0
Bank og kortgebyr	5 761	4 650



Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 031
Omkostninger ifm. inkasso	1 060	2 365
Øre-/kroneavrunding	1	-2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 961</b>	<b>8 043</b>

## Note 10 Finansinntekter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen finans inntekt	1 606	2 796
Renteinntekter av bankinnskudd	456	1 068
Renter kundefordringer	239	884
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 300</b>	<b>4 748</b>

## Note 11 Finanskostnad

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ikke fradr.berett rentekost	-507	247
Morarenter	494	3 569
Rentekostnader DNB 71161	9 550	0
Rentekostnader Sparebank 1	27 726	61 211
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>37 263</b>	<b>65 027</b>

## Note 12 Kortsiktige fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring heiskostnader	380 652	663 616
<b>Kundefordringer</b>	<b>380 652</b>	<b>699 866</b>
Andre fordringer	0	70
Andre periodiseringer	2 774	2 603
Forskudd leverandører	0	12 930
Periodisering forsikring	0	189 537
Periodisering heiskostnader	25 862	24 678
Periodisering kabel TV	4 995	4 911
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>33 631</b>	<b>234 728</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>414 282</b>	<b>934 595</b>

Sameiet har en fordring på sameierne pr 31.12 på kr. 380.652,-. Det er bestemt at den skal være nedbetalt i løpet av 4 år.

## Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankinnskudd Nordea 20831	157 650	219 685
Bankinnskudd Sparebank 1	7 461	7 212
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>165 111</b>	<b>226 897</b>

## Note 14 Egenkapital

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	192 771	192 771
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>192 771</b>	<b>192 771</b>
Årets resultat	-307 843	0



**Sum egenkapital 31.12** -115 072 192 771

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 15 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån DNB 71161	151 895	0
Lån Sparebank 1 46856	443 316	591 528
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>595 211</b>	<b>591 528</b>

Långiver for lån 46856 er Sparebank 1. Lånet gjelder bygging av heis. Lånet har rentesats lik 5,05 % og betales over 4. terminer i året. Lånet løper til 2023.

Långiver for lån 71161 er DNB. Lånet gjelder fasadeoppgradering. Lånet har rentesats lik 3,50 % og betales over 12. terminer i året. Lånet løper til 2025.

## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	2 697	0
Skyldig lønn/styrehonorar	57 050	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>59 747</b>	<b>0</b>



RSM Norge AS

Til Årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle B

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

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

Uavhengig revisors beretning

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

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdøy Alle Bs årsregnskap som viser et underskudd på kr 307 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets 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 revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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, veien 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 avvirket.

#### THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT (TAX) CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network which includes RSM, RSM's wholly owned subsidiaries and other members of the RSM network. Each member of the RSM network is a separate legal entity, incorporated and managed in accordance with local laws. The RSM network is a global organization providing a range of services.

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket.



Revisors beretning 2020 for Sameiet Bygdøy Alle B

#### *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 avgje 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/revisjonsberetning/>.

#### **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 ISA 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. juni 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Transted  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



*Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.*

*Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

---

---

**FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

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

**Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette**

**..... fullmakt til å møte for meg.**

**....., den .....**

---

**Underskrift**

