



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 340 690
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 37
Forretningsadresse: Bygdøy allé 37
0265 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Frank Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 507 529	2 466 662
Sum inntekter		2 507 529	2 466 662
Kostnader			
Styrehonorar inkl aga	4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,1,2 ,3	2 486 694	2 117 354
Sum kostnader		2 509 514	2 140 174
Driftsresultat		-1 985	326 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 818	9 230
Sum finansinntekter		5 818	9 230
Annen rentekostnad	6	200 198	293 864
Sum finanskostnader		200 198	293 864
Netto finans		-194 380	-284 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 365	41 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-196 365	41 854
Årsresultat		-196 365	41 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Aktivert oppussing	5	3 803 450	4 572 277
Sum varige driftsmidler		3 803 450	4 572 277
Sum anleggsmidler		3 803 450	4 572 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående fellesutgifter		5 540	16 295
Andre fordringer		41 946	159 001
Sum fordringer		47 486	175 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		442 577	564 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 577	564 781
Sum omløpsmidler		490 063	740 077
SUM EIENDELER		4 293 513	5 312 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Dekning av lån	6	53 720	423 841
Annen egenkapital	7	289 944	116 188
Sum opptjent egenkapital		343 664	540 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Sum egenkapital		343 664	540 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 803 450	4 572 277
Sum annen langsiktig gjeld		3 803 450	4 572 277
Sum langsiktig gjeld		3 803 450	4 572 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 258	50 551
Annen kortsiktig gjeld		89 141	133 202
Sum kortsiktig gjeld		146 399	183 753
Sum gjeld		3 949 849	4 756 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 293 513	5 296 059



**SAMEIET BYGDØY ALLE 37
ÅRSBERETNING 2015**

Styret har i denne perioden bestått av:

Kristoffer Askhaven	-	styreleder
Guri Lauritzen	-	styremedlem
Aida Sehovic	-	styremedlem
Nicolay N. Kuhnle	-	styremedlem – fratrudd ifbm salg av leiligheten
Olav Nomeland	-	styremedlem
Thorleif Ellestad	-	1. varamedlem
Jan Langvandsbraaten	-	2. varamedlem

1. Opplysninger om virksomheten

Sameiet Bygdøy alle 37 består av eiendommen Bygdøy alle 37 som har gnr. 212 og bnr. 33 i Oslo kommune.

Styret har i perioden avholdt styremøter ved behov og ellers hatt jevnlig kontakt via mail og telefon.

2. Økonomi

Regnskapet for 2015 viser et underskudd på kr 196.365. Styret foreslår at underskuddet dekkes inn ved at kr. 370.121 belastes konto for dekning av lån. Kr. 173.756 overføres konto for annen egenkapital. Annen egenkapital er pr. 31.12.15 kr. 289.944 og sum akkumulert egenkapital er kr. 343.664. Det regnskapsmessige underskuddet skyldes i all hovedsak en uforutsett kostnad med utskiftning av hovedrør til fyrkjele. Sameiet har tilfredsstillende likviditet. I henhold til sameiets vedtekter er denne kostnaden belastet fond for dekning av lån da kostnader som utgjør mer enn 10 % av de årlige felleskostnadene skal fordeles etter seksjonert eierbrøk og ikke etter betalingsbrøken som er fastsatt i vedtektene til sameiet.

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Kostnaden med oppussingen av fasaden i 2005 er aktivert i sameiets regnskap og vil bli avskrevet i takt med nedbetalingen på sameiets lån som pr. 31.12.15 hadde en restsaldo på kr. 3.803.450. Lånet løper i DNB og hadde pr. 31.12.15 en rente på 4,15 %. Renten er ytterligere redusert til 3,65 i 2016.

3. Styrets arbeid

Styret har i 2015 og 2016 iverksatt større og mindre tiltak for å drive et verdibevarende vedlikehold av gården. Vi vil fortsette med dette i henhold til tiltaksplan frem til 2020 når lån er nedbetalt. Det vil da gjøres en vurdering på om større prosjekter skal iverksettes. Som tidligere kommunisert blir det installert fibernett i gården, og planlagt overgang til Canal Digital er 1.5.2016. Styret er av den oppfatning at dette resulterer i en stor besparelse for sameierne. Viser til skriv sendt ut for ytterligere informasjon.

4. Arbeidsmiljø m.m.

Sameiet hadde pr. 31.12.15 ingen ansatte og ingen OTP plikt.



5. Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

6. Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Oslo, 2. mars 2016

K. Askhaven
Styreleder

O. Nomeland
styremedlem

A. Sehovic
styremedlem

G. Lauritzen
styremedlem



SAMEIET BYGDØY ALLE 37

RESULTAT		2015	Budsj. 15	2014
<u>Inntekter</u>	<u>Note</u>			
Fellesutgifter		1 553 178	1 553 232	1 515 348
Nedbetaling lån	6	910 968	910 968	910 968
Vaskerom		20 500	19 800	20 250
Kundeutbytte Gjensidige		13 033	0	14 646
Diverse inntekter		<u>9 850</u>	<u>5 000</u>	<u>5 450</u>
Sum inntekter		<u>2 507 529</u>	<u>2 489 000</u>	<u>2 466 662</u>
<u>Driftskostnader</u>				
Styrehonorar/styreutgifter	4	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820
Avskrivning vedlikehold	5, 6	768 827	610 968	706 170
Strøm		111 327	100 000	89 680
Brensel		194 179	300 000	302 525
Garasjeleie for søppel		72 000	72 000	37 692
Offentlige avgifter		211 349	197 000	168 547
Kabel TV		105 671	105 300	103 700
Renhold		81 250	83 000	78 438
Diverse utgifter		7 424	15 000	15 558
Drift og vedlikehold	1, 6	439 889	180 000	88 948
Personheis		63 981	75 000	132 535
Forretningsfører		83 047	83 047	81 022
Revisjon	2	9 500	9 500	9 188
Vaktmester		195 765	195 000	192 675
Konsulenter og juridisk bistand		0	0	5 991
Forsikring	3	137 869	137 869	100 440
Bankgebyrer		<u>4 616</u>	<u>4 000</u>	<u>4 245</u>
Sum driftskostnader		<u>2 509 514</u>	<u>2 190 504</u>	<u>2 140 174</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-1 985</u>	<u>298 495</u>	<u>326 488</u>
<u>Finansinntekter/kostnader</u>				
Renteinntekter		5 818	7 500	9 230
Rentekostnader	6	200 198	300 000	293 864
Sum finansinntekter/kostnader		<u>-194 380</u>	<u>-292 500</u>	<u>-284 634</u>
ARSRESULTAT		<u>-196 365</u>	<u>5 995</u>	<u>41 854</u>
<u>Disponering</u>				
Fond for dekning av lån	6	-370 121		
Overført Annen egenkapital	7	<u>173 756</u>		
Sum		<u>-196 365</u>		



SAMEIET BYGDØY ALLE 37

BALANSE PR. 31. DESEMBER		2015	2014
Eiendeler:	Note:		
Anleggsmidler			
Aktivert oppussing	5	<u>3 803 450</u>	<u>4 572 277</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 803 450</u>	<u>4 572 277</u>
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Utestående fellesutgifter		5 540	16 295
Forskuddsbetalte kostnader		35 224	34 567
Forskuttert utgifter bilheis		<u>6 722</u>	<u>108 139</u>
Sum fordringer		<u>47 486</u>	<u>159 001</u>
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		432 228	554 443
Skattetrekkkonto		<u>10 349</u>	<u>10 338</u>
Sum bankinnskudd		<u>442 577</u>	<u>564 781</u>
Sum omløpsmidler		<u>490 063</u>	<u>723 782</u>
Sum eiendeler		<u>4 293 513</u>	<u>5 296 059</u>
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Fond for dekning av lån	6	53 720	423 841
Annen egenkapital	7	<u>289 944</u>	<u>116 188</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>343 664</u>	<u>540 029</u>
Sum egenkapital		<u>343 664</u>	<u>540 029</u>
Langsiktig gjeld:			
Lån DnB	8	<u>3 803 450</u>	<u>4 572 277</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>3 803 450</u>	<u>4 572 277</u>
Sum finansinntekter/kostnader			
Kreditorer/Leverandørgjeld		57 258	50 551
Avsatt styrehonorar		20 000	40 000
Avsatt arbeidsg. avgift		2 820	5 640
Forskuddsbetalte fellesutgifter		52 915	64 262
Påløpte renter		<u>13 406</u>	<u>23 300</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>146 399</u>	<u>183 753</u>
Sum gjeld		<u>3 949 849</u>	<u>4 756 030</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 293 513</u>	<u>5 296 059</u>

Oslo, 1. mars 2016

Kristoffer Askhaven Guri Lauritzen Aida Sehovic Olav Nomeland



SAMEIET BYGDØY ALLE 37

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Diverse rørleggerarbeider	14 635
Utskifting av div rør og ventiler i fyrrommet	312 064
Byttet lamper i trappegang/kjeller	39 390
Forlik entreprenør utbedring av balkonger 2. etg	25 000
El. arbeider	1 165
Service vaskemaskin	4 006
Lekkasjekontroll og inspeksjon av spillvannsledning	11 363
Egenandel forsikringskade, 1 stk	6 000
Diverse lås- og nøkkelservice	17 604
Diverse innkjøp, fyllavgift	<u>8 662</u>
Sum	<u>439 889</u>

Note 2 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2014	9 500
Sum	<u>9 500</u>

Note 3 - Forsikring:

Gjensidige polise nr. 80985304	
Belastet premie 2015	<u>137 869</u>
Sum	<u>137 869</u>

Note 4 - Styrehonorar/styreutgifter:

Avsatt honorar i henhold til budsjett	20 000
Sum	<u>20 000</u>



SAMEIET BYGDØY ALLE 37

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Aktivert oppussing:

Påløpte vedlikeholdskostnader 2005	10 505 722
Påløpte vedlikeholdskostnader 2006	157 151
Inntekter som vedrører oppussingen	-66 466
Årets avskrivninger	-768 827
Akkumulerte avskrivninger	<u>-6 024 130</u>
Sum	<u>3 803 450</u>

Note 6 - Fond for dekning av lån:

Fond pr. 01.01	423 841
Årets innbetalinger til lån	910 968
Årets avskrivninger	-768 827
Årets renter lån	-200 198
Utskifting av div rør og ventiler i fyrrommet	<u>-312 064</u>
Sum	<u>53 720</u>

Note 7 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01	116 188
Disponert av årets resultat	<u>-138 308</u>
Sum	<u>-22 120</u>

Note 8 - Lån DnB:

Avdrag som forfaller innen 5 år	3 803 450
Avdrag som forfaller om mer enn 5 år	<u>0</u>
Sum	<u>3 803 450</u>



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Sameiet Bygdøy Alle 37

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 37 som viser et underskudd på kr 196 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Offices in:

Oslo	Grinseid	Molde	Trondheim
Alta	Hamar	Narvik	Tynset
Arendal	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bergen	Kjevik	Stavanger	Ålesund
Bodø	Kristiansand	Stord	
Elverum	Larvik	Straume	
Finnsnes	Mo I Rana	Tromsø	

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Bygdøy Alle 37 per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 15. mars 2016
KPMG AS


Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor