



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 979 685 599                                     |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                              |
| Foretaksnavn:        | SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59                          |
| Forretningsadresse:  | c/o Bori BBL<br>Tærudgata 16<br>2004 LILLESTRØM |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Gitte Iren Brandal |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 18.03.2024         |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 739 952        | 1 653 480        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 739 952</b> | <b>1 653 480</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 91 280           | 91 280           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 215 214        | 1 044 552        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 306 494</b> | <b>1 135 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>433 458</b>   | <b>517 648</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 3 016            | 990              |
| Annen finansinntekt                       |      | 84               | 25               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>3 100</b>     | <b>1 015</b>     |
| Annen rentekostnad                        |      | 396 138          | 276 365          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>396 138</b>   | <b>276 365</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-393 038</b>  | <b>-275 350</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Udekket tap                               |      | 40 419           | 242 298          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022           |
|--|------|------------------|----------------|
| <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>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      |                  | 15 282         |
| Andre fordringer                           |      | 124 920          | 325 722        |
| Sum fordringer                             |      | 124 920          | 341 005        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 192 298        | 524 800        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 192 298        | 524 800        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 317 217        | 865 805        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 317 217</b> | <b>865 805</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <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                        |             | -5 265 728        | -5 306 147        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-5 265 728</b> | <b>-5 306 147</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>-5 265 728</b> | <b>-5 306 147</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           |             | 5 778 600         | 5 978 131         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>5 778 600</b>  | <b>5 978 131</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 14 727            | 27 219            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 789 618           | 166 602           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>804 345</b>    | <b>193 821</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>6 582 945</b>  | <b>6 171 952</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>1 317 217</b>  | <b>865 805</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559180

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 685 599  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59  
Forretningsadresse: Elisenbergveien 17  
0265 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 979 685 599  
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 739 952        | 1 653 480        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 739 952</b> | <b>1 653 480</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 91 280           | 91 280           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 215 214        | 1 044 552        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 306 494</b> | <b>1 135 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>433 458</b>   | <b>517 648</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 3 016            | 990              |
| Annen finansinntekt                       |             | 84               | 25               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>3 100</b>     | <b>1 015</b>     |
| Annen rentekostnad                        |             | 396 138          | 276 365          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>396 138</b>   | <b>276 365</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-393 038</b>  | <b>-275 350</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Udekket tap                               |             | 40 419           | 242 298          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>40 419</b>    | <b>242 298</b>   |



Organisasjonsnr: 979 685 599  
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022           |
|--|------|------------------|----------------|
| <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>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      |                  | 15 282         |
| Andre fordringer                           |      | 124 920          | 325 722        |
| Sum fordringer                             |      | 124 920          | 341 005        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 192 298        | 524 800        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 192 298        | 524 800        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 317 217        | 865 805        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 317 217</b> | <b>865 805</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                          |      | -5 265 728       | -5 306 147     |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -5 265 728       | -5 306 147     |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-5 265 728</b> | <b>-5 306 147</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 5 778 600         | 5 978 131         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>5 778 600</b>  | <b>5 978 131</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 14 727            | 27 219            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 789 618           | 166 602           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>804 345</b>    | <b>193 821</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>6 582 945</b>  | <b>6 171 952</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 317 217</b>  | <b>865 805</b>    |



Organisasjonsnr: 979 685 599  
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Allé 59

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Allé 59 som viser et overskudd på NOK 40 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 26. februar 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/26/2024 19:20:39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



---

Årsregnskap

---

**Sameiet Bygdøy Allé 59**

**2023**

---

Sameiet Bygdøy Allé 59 Org.nr. 979685599

1

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Bygdøy Allé 59

### Resultatregnskap 2023

|                                      | Note     | Regnskap 2023    | Budsjett 2023    | Regnskap 2022    |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter:</b>                    |          |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                      |          | 1 066 680        | 1 066 507        | 997 668          |
| Vedlikeholdsinntekter                |          | 95 712           | 95 712           | 95 712           |
| Andre inntekter                      |          | 467 664          | 549 625          | 465 024          |
| Kabel-TV, bredbånd                   |          | 109 896          | 110 000          | 95 076           |
| <b>Sum inntekter</b>                 | <b>2</b> | <b>1 739 952</b> | <b>1 821 844</b> | <b>1 653 480</b> |
| <b>Kostnader:</b>                    |          |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                       | 3        | 91 280           | 91 280           | 91 280           |
| Driftskostnader                      | 4        | 634 849          | 673 400          | 586 957          |
| Vedlikeholdskostnader                | 5        | 253 356          | 141 000          | 130 244          |
| Honorarer                            | 6        | 77 779           | 80 733           | 78 110           |
| Forsikringer                         | 7        | 237 033          | 250 000          | 226 820          |
| Andre kostnader                      | 8        | 12 198           | 42 000           | 22 421           |
| <b>Sum kostnader</b>                 |          | <b>1 306 494</b> | <b>1 278 413</b> | <b>1 135 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |          | <b>433 458</b>   | <b>543 431</b>   | <b>517 648</b>   |
| Finansinntekter                      | 9        | 3 100            | 0                | 1 015            |
| Finanskostnader                      | 10       | 396 138          | 273 768          | 276 365          |
| <b>Sum finansinnt.- og kostnader</b> |          | <b>-393 038</b>  | <b>-273 768</b>  | <b>-275 350</b>  |
| <b>Resultat</b>                      |          | <b>40 419</b>    | <b>269 663</b>   | <b>242 298</b>   |
| Avdrag                               |          | 199 531          | 235 068          | 221 242          |
| Resultat etter avdrag                |          | -159 112         | 34 595           | 21 056           |



## Sameiet Bygdøy Allé 59

### Balanse

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler:</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler:</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler:</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 0                 | 15 282            |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 0                 | 86 243            |
| Periodiserte og forskuddsbet. kostnader | 11   | 115 245           | 239 479           |
| Brenselregnskap                         |      | 9 675             | 0                 |
| Bank                                    | 12   | 1 192 298         | 524 800           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>1 317 217</b>  | <b>865 805</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |      | <b>1 317 217</b>  | <b>865 805</b>    |
| <b>Egenkapital og gjeld:</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                   |                   |
| Egenkapital                             |      | -5 265 728        | -5 306 147        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 13   | <b>-5 265 728</b> | <b>-5 306 147</b> |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>                |      |                   |                   |
| Lån                                     |      | 5 778 600         | 5 978 131         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             | 14   | <b>5 778 600</b>  | <b>5 978 131</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 14 727            | 27 219            |
| Forskuddsbetalte felleskostnader        |      | 11 634            | 140 314           |
| Påløpte renter                          |      | 20 454            | 16 288            |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 15   | 757 530           | 10 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>804 345</b>    | <b>193 821</b>    |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>         |      | <b>1 317 217</b>  | <b>865 805</b>    |
| <b>Arbeidskapital:</b>                  |      |                   |                   |
| Omløpsmidler                            |      | 1 317 217         | 865 805           |
| Kortsiktig gjeld                        |      | 804 345           | 193 821           |
| <b>Sum Arbeidskapital</b>               |      | <b>512 872</b>    | <b>671 984</b>    |

Oslo, 22.02.2024  
Styret for Sameiet Bygdøy Allé 59

Marco Bicanic  
Styreleder

Rune Pedersen  
Styremedlem

Morten Kvam  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningsiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

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

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Felleskostnader       | 1 066 680        |
| Vedlikeholdsinntekter | 95 712           |
| Andre inntekter       | 467 664          |
| Kabel TV og bredbånd  | 109 896          |
| <b>Sum inntekter</b>  | <b>1 739 952</b> |

### Note 3 Lønnskostnader

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Styrehonorar              | 80 000        |
| Arbeidsgiveravgift        | 11 280        |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>91 280</b> |

### Note 4 Driftskostnader

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Offentlige avgifter        | 429 846        |
| Vaktmestertjeneste         | 20 000         |
| Strøm/nettleie             | 35 696         |
| Renhold                    | 85 860         |
| Matteleie                  | 3 768          |
| Tv, bredbånd               | 59 679         |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>634 849</b> |



|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <b>Note 5 Vedlikeholdskostnader</b> |                |
| Vedlikehold bygninger               | 221 018        |
| Skadedyrkontroll                    | 14 534         |
| Vedlikehold uteanlegg               | 3 817          |
| Vedlikehold VVS                     | 7 060          |
| Vedlikehold elektrisk anlegg        | 3 031          |
| Vedlikehold brannvernlegg           | 3 897          |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b>    | <b>253 356</b> |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| <b>Note 6 Honorarer</b> |               |
| Forretningsførsel       | 65 160        |
| Revisjonshonorar        | 5 000         |
| Andre honorar           | 7 619         |
| <b>Sum honorarer</b>    | <b>77 779</b> |

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Note 7 Forsikring</b> |                |
| Forsikringspremie        | 237 033        |
| <b>Sum forsikring</b>    | <b>237 033</b> |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| <b>Note 8 Andre kostnader</b> |               |
| Datalokostnader               | 10 258        |
| Øreavrunding                  | -9            |
| Bankgebyr                     | 1 200         |
| Diverse kostnader             | 750           |
| <b>Sum andre kostnader</b>    | <b>12 198</b> |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Note 9 Finansinntekter</b> |              |
| Annen renteinntekt            | 3 016        |
| Renteinntekt, bank            | 84           |
| <b>Sum finansinntekter</b>    | <b>3 100</b> |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>Note 10 Finanskostnader</b> |                |
| Rentekostnader lån             | 396 138        |
| <b>Sum finanskostnader</b>     | <b>396 138</b> |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b> |                |
| Skadedyrkontroll jan-juli 2024                         | 9 418          |
| Forsikring jan-juni 2024                               | 99 196         |
| Kollektiv 1000/1000 januar 2024                        | 6 631          |
| <b>Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader</b> | <b>115 245</b> |



## Note 12 Bankinnskudd

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Driftskonto Boligbanken | 1 179 436        |
| Nordea 6005.05.52074    | 10 027           |
| Høyrentekonto           | 2 835            |
| <b>Sum bankinnskudd</b> | <b>1 192 298</b> |

## Note 13 Egenkapital

|                        | 01.01.2023        | Bevegelse     | 31.12.2023        |
|------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Annen egenkapital      | -5 306 147        | 40 419        | -5 265 728        |
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>-5 306 147</b> | <b>40 419</b> | <b>-5 265 728</b> |

## Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.75197 i Handelsbanken  
Annuitetslån med løpetid på 0 år og 10 mnd

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Lånesaldo pr. 31.12.23:      | 5 778 600 |
| Effektiv rente pr. 31.12.23: | 7,61 %    |
| Avdrag i 2023:               | 199 531   |

Lånet reforhandles hvert 5. år og skal reforhandles innen oktober 2024.

## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

### Vedlikehold heis

|  |                |
|--|----------------|
| Innbetalt av seksjonseiere m/heis                      | 1 200 000      |
| Kostnader vedlikehold heis pr 31.12.23                 | -468 750       |
| <b>Rest gjeld vedlikehold heis</b>                     | <b>731 250</b> |
| Forventet kostnad sluttoppgjør vedlikehold heis i 2024 | -519 500       |
| Forventet utbetalt seksjonseiere m/heis                | 211 750        |
| Skyldig forskuddstrekk og AGA 2023                     | 22 840         |
| Avsatt strøm desember 2023                             | 3 440          |
| <b>Skyldig FT/AGA 2023</b>                             | <b>26 280</b>  |
| <b>SUM Annen kortsiktig gjeld</b>                      | <b>757 530</b> |



## Sameiet Bygdøy Allé 59

### Budsjett 2024

|                                      | Budsjett 2024    | Regnskap pr. desember | Budsjett 2023    | Regnskap 2022    |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter:</b>                    |                  |                       |                  |                  |
| Felleskostnader                      | 1 173 158        | 1 066 680             | 1 066 507        | 997 668          |
| Vedlikeholdsinntekter                | 95 712           | 95 712                | 95 712           | 95 712           |
| Andre inntekter                      | 647 934          | 467 664               | 549 625          | 465 024          |
| Kabel-TV, bredbånd                   | 79 572           | 109 896               | 110 000          | 95 076           |
| <b>Sum inntekter</b>                 | <b>1 996 376</b> | <b>1 739 952</b>      | <b>1 821 844</b> | <b>1 653 480</b> |
| <b>Kostnader:</b>                    |                  |                       |                  |                  |
| Lønnskostnader                       | 91 280           | 91 280                | 91 280           | 91 280           |
| Driftskostnader                      | 739 672          | 634 849               | 673 400          | 586 957          |
| Vedlikeholdskostnader                | 141 000          | 253 356               | 141 000          | 130 244          |
| Honorarer                            | 80 773           | 77 779                | 80 733           | 78 110           |
| Forsikringer                         | 271 000          | 237 033               | 250 000          | 226 820          |
| Andre kostnader                      | 20 700           | 12 198                | 42 000           | 22 421           |
| <b>Sum kostnader</b>                 | <b>1 344 425</b> | <b>1 306 494</b>      | <b>1 278 413</b> | <b>1 135 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                | <b>651 951</b>   | <b>433 458</b>        | <b>543 431</b>   | <b>517 648</b>   |
| Finansinntekter                      | 1 000            | 3 100                 | 0                | 1 015            |
| Finanskostnader                      | 419 080          | 396 136               | 273 766          | 276 365          |
| <b>Sum finansinnt.- og kostnader</b> | <b>-418 080</b>  | <b>-393 038</b>       | <b>-273 766</b>  | <b>-275 350</b>  |
| <b>Resultat</b>                      | <b>233 871</b>   | <b>40 419</b>         | <b>269 663</b>   | <b>242 298</b>   |
| Avdrag                               | 148 103          | 199 531               | 235 068          | 221 242          |
| <b>Resultat etter avdrag</b>         | <b>85 768</b>    | <b>-159 112</b>       | <b>34 595</b>    | <b>21 056</b>    |



SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato 22.02.2024

Sameiet Bygdøy Allè 59

-----  
styreleder

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 2023

Name Date  
Bicanic, Marco Mladen 2024-02-26

Identification

 bankID™ Bicanic, Marco Mladen

Name Date  
Kvam, Morten 2024-02-26

Identification

 bankID™ Kvam, Morten

Name Date  
Pedersen, Rune 2024-02-26

Identification

 bankID™ Pedersen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))