



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 480	1 663 099
Sum inntekter		1 653 480	1 663 099
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 044 552	1 055 343
Sum kostnader		1 135 832	1 146 623
Driftsresultat		517 648	516 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	1 177
Annen finansinntekt		25	5
Sum finansinntekter		1 015	1 182
Annen rentekostnad		276 365	216 127
Annen finanskostnad			825
Sum finanskostnader		276 365	216 952
Netto finans		-275 350	-215 770
Ordinært resultat før skattekostnad		242 298	300 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 298	300 706
Årsresultat		242 298	300 706
Totalresultat		242 298	300 706
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		242 298	300 706
Sum overføringer og disponeringer		242 298	300 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		15 282	40
Andre fordringer		325 722	266 628
Sum fordringer		341 005	266 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 800	528 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 800	528 482
Sum omløpsmidler		865 805	795 150
SUM EIENDELER		865 805	795 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 306 147	-5 548 445
Sum opptjent egenkapital		-5 306 147	-5 548 445
Sum egenkapital		-5 306 147	-5 548 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 978 131	6 199 373
Sum annen langsiktig gjeld		5 978 131	6 199 373
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 219	38 377
Annen kortsiktig gjeld		166 602	105 844
Sum kortsiktig gjeld		193 821	144 222
Sum gjeld		6 171 952	6 343 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 805	795 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679899

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 685 599
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 480	1 663 099
Sum inntekter		1 653 480	1 663 099
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 044 552	1 055 343
Sum kostnader		1 135 832	1 146 623
Driftsresultat		517 648	516 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	1 177
Annen finansinntekt		25	5
Sum finansinntekter		1 015	1 182
Annen rentekostnad		276 365	216 127
Annen finanskostnad			825
Sum finanskostnader		276 365	216 952
Netto finans		-275 350	-215 770
Ordinært resultat før skattekostnad		242 298	300 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 298	300 706
Årsresultat		242 298	300 706
Totalresultat		242 298	300 706
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		242 298	300 706
Sum overføringer og disponeringer		242 298	300 706



Organisasjonsnr: 979 685 599
SAMEIET BYGDØY ALLÉ 59

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		15 282	40
Andre fordringer		325 722	266 628
Sum fordringer		341 005	266 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 800	528 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 800	528 482
Sum omløpsmidler		865 805	795 150
SUM EIENDELER		865 805	795 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 306 147	-5 548 445
Sum opptjent egenkapital		-5 306 147	-5 548 445



Sum egenkapital	-5 306 147	-5 548 445
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 978 131	6 199 373
Sum annen langsiktig gjeld	5 978 131	6 199 373
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 219	38 377
Annen kortsiktig gjeld	166 602	105 844
Sum kortsiktig gjeld	193 821	144 222
Sum gjeld	6 171 952	6 343 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	865 805	795 150



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



Innkalling

til ordinært årsmøte 6. juni 2023



Sameiet Bygdøy Allè 59



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører:

Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI (SEBRA Forvaltning AS) er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet Bygdøy Allé 59 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Bygdøy Allè 59 avholdes tirsdag 7. juni 2023 kl. 1800 hos Rune Pedersen, Elisenbergveien 15.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 80 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. INNKOMNE SAKER

- A) Ønske om flere sykkelstativer
- B) Bytte av forretningsfører
 - Vurdering av tilbud fra OBOS

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av to varamedlemmer for 1 år.

Oslo, 31.05.2023
Styret i Sameiet Bygdøy Allè 59

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.





ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 28.06.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Marco Bicanic	2023 - 2023
Styremedlem:	Rune Pedersen	2023 - 2023
Styremedlem:	Morten Kvam	2023 - 2023
Varamedlem:	John Ingar Laugerud	2023 - 2023
Varamedlem:	Astrid Aksnessæther	2023 - 2023

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 24 seksjoner, hvorav 19 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiets eiendom har Gårds nr. 21 Bruks nr. 47 i Oslo kommune.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS i 2022. Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

Sameiets lån:

Sameiet har lån i Handelsbanken med låne nummer 8397.71.65353. Opplysninger om lånet i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Anders G. Mathisen. Tlf 91 85 39 89.

Helse, miljø og sikkerhet (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. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Dokumentet er elektronisk signert



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 eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Sameiet har avtale med HomeNet.

Spørsmål vedrørende tv-strømming/bredbånd rettes til www.globalconnect.no/privat/borettslag eller telefon: 38 99 01 00.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Fremtind med forsikringsnummer 19957565.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet 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 og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Arsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID 2022

Det har vært et fartsfylt år for styret men hovedtemaene for året finner du under:

Heis:

Heis i oppgang 15 har stått i lengre tid og i den sammenheng lagde styret en arbeidsgruppe med formål om å innhente priser og finne løsninger da ny heis må på plass. Det ble avholdt et

Dokumentet er elektronisk signert



ekstraordinært styremøte der avtalene med leverandør ble presentert, hvordan dette skulle finansieres og brøken for oppgang 15. Oppstart er ventet til sommeren 2023.

Homenet:

Sameiet byttet over til fiber fra Homenet. Dette ble vedtatt av forrige styre og har bydd på en rekke utfordringer med tanke på føringsvei for kabler m.mer.

Lekkasje etter snø:

Sameiet er i forsikringssak med Fremtind etter en lekkasje som enda ikke er avdekt. Her har takstmann befart men det vil kreve flere befaringer før lekkasjegrund avdekkes 100% og arbeider på skader kan iverksettes.

Det er uklart per dags dato om utvendige skader dekkes av forsikringen men innvendige skader er bekreftet dekt.

Varmekabler:

Her har Elektrokonsept befart og feilsøkt men vi er enda ikke i mål med å avdekke grunn for defekte varmekabler på tak som skal ta unna is mot takrenner. Styret følger opp.

Lekkasje etter oppussing:

Etter oppussing i toppetasjen i oppgang 15 oppstod det en uheldig lekkasje som ble stengt fort men vi vet enda ikke om det er noen følgeskader grunnet dette.

Kran i bakgård:

Her løsnet og lakk en kran i bakgården men denne er nå sikret og lekkasjen stanset.

Tillegg: Styret har håndtert stort og smått utover året med litt husbråk osv men dette er hovedtemaene

ARSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 1 653 480, som er på høyde med budsjettet for 2022.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 1 135 832, som er kr 16 352 høyere enn budsjett for 2022. Hovedårsaken til høyere kostnad er meglerhonorar på forsikringen, som det ikke var tatt høyde for i budsjettet.

Resultatet for året 2022 viser et positivt årsresultat på kr 242 298, før avdrag lån.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultat etter avdrag lån er kr 21 056.

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

Dokumentet er elektronisk signert



BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 269 663 før avdrag på lån. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2022.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune 2023:

Renovasjonsavgiften økte med 13%.
Vann- og avløpsavgiften økes med 23,4%.
Feieavgiften og tilsynsgebyret ble uendret.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 08.05.2022

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 59

Marco Bicanic
Styreleder

Rune Pedersen
Styremedlem

Morten Kvam
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



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 242 298 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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
Nettside: 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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 16. mai 2023
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
Nettside: 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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.05.2023 17.35.54

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

2022

Sameiet Bygdøy Allé 59 Org.nr. 979685599

1

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Bygdøy Allé 59

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		997 668	997 668	964 716
Vedlikeholdsinntekter		95 712	95 076	95 712
Andre inntekter		465 024	464 282	507 595
Kabel-TV, bredbånd		95 076	95 712	95 076
Sum inntekter	2	1 653 480	1 652 738	1 663 099
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	91 280	91 280	91 280
Driftskostnader	4	586 957	588 800	574 034
Vedlikeholdskostnader	5	130 244	139 000	169 531
Honorarer	6	78 110	83 400	76 609
Forsikringer	7	226 820	180 000	211 910
Andre kostnader	8	22 421	37 000	23 258
Sum kostnader		1 135 832	1 119 480	1 146 623
Driftsresultat		517 648	533 258	516 476
Finansinntekter	9	1 015	0	1 182
Finanskostnader	10	276 365	247 430	216 952
Sum finansinnt.- og kostnader		-275 350	-247 430	-215 770
Resultat		242 298	285 828	300 706
Avdrag		221 242	190 345	221 224
Resultat etter avdrag		21 056	95 483	79 482



Sameiet Bygdøy Allé 59

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		15 282	40
Andre kortsiktige fordringer		86 243	42 238
Periodiserie og forskuddsbet. kostnader	11	239 479	224 390
Bank	12	524 800	528 482
Sum omløpsmidler		865 805	795 150
Sum eiendeler		865 805	795 150
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-5 306 147	-5 548 445
Sum egenkapital	13	-5 306 147	-5 548 445
Langsiktig gjeld:			
Lån		5 978 131	6 199 373
Sum langsiktig gjeld	14	5 978 131	6 199 373
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		27 219	38 377
Forskuddsbetalte felleskostnader		140 314	95 305
Påløpte renter		16 288	10 539
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		193 821	144 222
Sum gjeld og egenkapital		865 805	795 150
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		865 805	795 150
Kortsiktig gjeld		193 821	144 222
Sum Arbeidskapital		671 984	650 928

Oslo, 08.05.2023
Styret for Sameiet Bygdøy Allé 59

Marco Bicanic
Styreleder

Rune Pedersen
Styremedlem

Morten Kvam
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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. Inntektsfóringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	997 668
Vedlikeholdsinntekter	95 712
Andre inntekter	465 024
Kabel TV og bredbånd	95 076
Sum inntekter	1 653 480

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 280
Styrehonorar	80 000
Sum lønnskostnader	91 280

Note 4 Driftskostnader

Offentlige avgifter	356 877
Renhold	92 509
Strøm/nettleie	14 962
Tv, bredbånd	102 609
Vaktmestertjeneste	20 000
Sum driftskostnader	586 957



Note 5 Vedlikeholdskostnader	
Skadedyrkontroll	16 791
Vedlikehold brannvernlegg	3 788
Vedlikehold bygninger	989
Vedlikehold elektrisk anlegg	9 589
Vedlikehold VVS	99 088
Sum vedlikeholdskostnader	130 244

Note 6 Honorarer	
Andre honorar	10 775
Forretningsførsel	62 335
Revisjonshonorar	5 000
Sum honorarer	78 110

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet i 2022.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring	
Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	216 820
Sum forsikring	226 820

Note 8 Andre kostnader	
Bankgebyr	3 739
Datakostnader	14 368
Diverse kostnader	2 314
Porto/kopi/arkiv	2 000
Sum andre kostnader	22 421

Note 9 Finansinntekter	
Annen renteinntekt	990
Renteinntekt, bank	25
Sum finansinntekter	1 015

Note 10 Finanskostnader	
Rentekostnader lån	276 365
Sum finanskostnader	276 365

Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	
Bredbånd/Strømming 2023	115 218
Skadedyrkontroll jan-juli 2023	7 927
Styret.com jan-nov 2023	7 758
Forsikring jan-juni 2023	94 707
Forsikringsmegler jan-juni 2023	13 869
Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader	239 479



Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	512 025
Høyrentekonto	2 752
Nordea 6005.05.52074	10 024
Sum bankinnskudd	524 800

Note 13 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-5 548 445	242 298	-5 306 147
Sum egenkapital	-5 548 445	242 298	-5 306 147

Note 14 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.75197 i Handelsbanken
Gjeldsbrevlån med løpetid på 5 år

Lånesaldo pr. 31.12.22:	5 978 131
Effektiv rente pr. 31.12.22:	4,77 %
Avdrag i 2022:	221 242

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 5 197 376
Lånet skal reforhandles i 2024.



Sameiet Bygdøy Allé 59

Budsjett 2023


	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	1 066 507	997 668	997 668	964 716
Vedlikeholdsinntekter	95 712	95 712	95 076	95 712
Andre inntekter	549 625	465 024	464 282	507 595
Kabel-TV, bredbånd	110 000	95 076	95 712	95 076
Sum inntekter	1 821 844	1 653 480	1 652 738	1 663 099
Kostnader:				
Lønnskostnader	91 280	91 280	91 280	91 280
Driftskostnader	673 400	586 957	588 800	574 034
Vedlikeholdskostnader	141 000	130 244	139 000	169 531
Honorarer	80 733	78 110	83 400	76 609
Forsikringer	250 000	226 820	180 000	211 910
Andre kostnader	42 000	22 421	37 000	23 258
Sum kostnader	1 278 413	1 135 832	1 119 480	1 146 623
Driftsresultat	543 431	517 648	533 258	516 476
Finansinntekter	0	1 015	0	1 182
Finanskostnader	273 768	276 365	247 430	216 952
Sum finansinnt. - og kostnader	-273 768	-275 350	-247 430	-215 770
Resultat	269 663	242 298	285 828	300 706
Avdrag	235 068	221 242	190 345	221 224
Resultat etter avdrag	34 595	21 056	95 483	79 482



Årsoppgjørskonu...

Name Date
Pedersen, Rune 2023-05-15

Identification

 bankID Pedersen, Rune
PÅ MOBIL

Name Date
Bicanic, Marco Mladen 2023-05-15

Identification

 bankID Bicanic, Marco Mladen
PÅ MOBIL

Name Date
Kvam, Morten 2023-05-15

Identification

 bankID Kvam, Morten



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





Ta vare på heftet

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen.



Bjørnsons gate 35
2000 Lillestrøm
Telefon: 23 89 10 20/
63 89 02 00 post@s-f.no
www.bori.no