



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 249 010	1 250 339
Sum inntekter		1 249 010	1 250 339
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Annen driftskostnad		1 166 671	1 056 567
Sum kostnader		1 212 311	1 113 617
Driftsresultat		36 699	136 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 110	3 148
Sum finansinntekter		14 110	3 148
Annen finanskostnad		30 337	36 970
Sum finanskostnader		30 337	36 970
Netto finans		-16 227	-33 822
Ordinært resultat før skattekostnad		20 472	102 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 472	102 900
Årsresultat		20 472	102 900
Totalresultat		20 472	102 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 472	102 900
Sum overføringer og disponeringer		20 472	102 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		84 778	87 920
Sum fordringer		84 813	87 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 045	610 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 045	610 207
Sum omløpsmidler		676 858	698 127
SUM EIENDELER		676 858	698 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		326 843	347 315
Sum opptjent egenkapital		-326 843	-347 315
Sum egenkapital		-326 843	-347 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		848 173	978 173
Sum annen langsiktig gjeld		848 173	978 173
Sum langsiktig gjeld		848 173	978 173
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160	171
Leverandørgjeld		155 368	67 098
Sum kortsiktig gjeld		155 528	67 269
Sum gjeld		1 003 701	1 045 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 858	698 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225609

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 971 280 506
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 249 010	1 250 339
Sum inntekter		1 249 010	1 250 339
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Annen driftskostnad		1 166 671	1 056 567
Sum kostnader		1 212 311	1 113 617
Driftsresultat		36 699	136 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 110	3 148
Sum finansinntekter		14 110	3 148
Annen finanskostnad		30 337	36 970
Sum finanskostnader		30 337	36 970
Netto finans		-16 227	-33 822
Ordinært resultat før skattekostnad		20 472	102 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 472	102 900
Årsresultat		20 472	102 900
Totalresultat		20 472	102 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 472	102 900
Sum overføringer og disponeringer		20 472	102 900



Organisasjonsnr: 971 280 506
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		84 778	87 920
Sum fordringer		84 813	87 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 045	610 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 045	610 207
Sum omløpsmidler		676 858	698 127
SUM EIENDELER		676 858	698 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		326 843	347 315
Sum opptjent egenkapital		-326 843	-347 315



Sum egenkapital	-326 843	-347 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	848 173	978 173
Sum annen langsiktig gjeld	848 173	978 173
Sum langsiktig gjeld	848 173	978 173
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	160	171
Leverandørgjeld	155 368	67 098
Sum kortsiktig gjeld	155 528	67 269
Sum gjeld	1 003 701	1 045 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	676 858	698 127



Organisasjonsnr: 971 280 506
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5900 Sameiet Briskebyveien 22





Til seksjonseierne i Sameiet Briskebyveien 22

Velkommen til årsmøte, 5. april 2022 kl. 19.00 i Uranienborg Menighetshus, Uranienborgveien 28. (obs det er ingen P.plasser for bygget, kun vanlig gateparkering) .

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Briskebyveien 22 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Briskebyveien 22
avholdes 5. april 2022 kl. 19.00 i Uranienborg menighetshus, Uranienborgveien 28.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

SAK 1: Oppdatere husordensreglene

SAK 3: Port mot Briskebyveien

SAK 4: Inngå leieavtale for næringsareal

SAK 5: Fordeling av kostnad varmepumpe

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlem

Oslo, 20.03.2022

Styret i Sameiet Briskebyveien 22

Tor Skancke Nina Aursnes Grøn Jens Christian Skaaland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Skancke	2021-2023
Styremedlem	Nina Aursnes Grøn	2021-2022
Styremedlem	Jens Christian Skaaland	2021-2022
Varamedlem	Ellen Bendixen	2021-2023

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Briskebyveien 22

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Briskebyveien 22 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971280506, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Briskebyveien 22 A
Briskebyveien 22 B
Briskebyveien 22C

Gårds- og bruksnummer:

213 14

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

Sameiet Briskebyveien 22 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har bestått av Nina Aursnes Grøn, Jens C. Skaaland og Tor Skancke som leder. Vi har i perioden hatt 5 styremøter, alle digitale, og ellers vært i kontakt på både telefon og epost når det har vært nødvendig.

Ellers har den største endringen i økonomien vært den voldsomme økningen i strømprisene, noe det er signaler om fra politisk hold, skal godtgjøres på en måte som vil gjøre oppvarmingen rimeligere enn det var i november/desember 2021.

Vi håper varmepumpene er med på å redusere strømforbruket som forventet.

Det har ikke vært noen store vedlikeholdsoppgaver i perioden, men det er bestilt noe mindre vedlikeholdsarbeider, ikke akutt arbeid, som er tenkt utført, enten rett før eller rett etter påsken 2022.

Styret har etter rådføring med Obos gårdsbestyrer ikke sett at det er nødvendig med økning av fellesutgiftene, hvertfall ikke for første halvår 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 249 010**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 212 311**. Dette er ca. 40 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte energipriser.

Resultat

Årets resultat på kr **20 472** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **521 057**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000 til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Briskebyveien 22.

Lån

Sameiet Briskebyveien 22 har lån i OBOS-banken.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 22

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Briskebyveien 22.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D5M3G-K2DGZ-G16WP-G7B5B-U5UWT-H3ULT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5M3G-K2DGZ-G16WP-G7B5B-USUWT-H3ULT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22
ORG.NR. 971 280 506, KUNDENR. 5900

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 248 540	1 248 540	1 249 000	1 249 000
Andre inntekter	3	470	1 799	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 249 010	1 250 339	1 249 000	1 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-7 050	-7 050	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-50 000	-50 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 179	-7 845	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 185	-80 880	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	33 462	-66 936	-55 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-30 254	-45 750	-50 000	-50 000
Forsikringer		-114 262	-106 328	-113 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-234 966	-210 031	-212 500	-142 500
Energi/fyring	10	-634 137	-277 042	-365 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 904	-143 988	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	46 754	-117 768	-79 900	-85 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 212 311	-1 113 617	-1 169 450	-1 058 640
DRIFTSRESULTAT		36 699	136 722	79 550	190 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 110	3 148	0	10 000
Finanskostnader	13	-30 337	-36 970	-30 000	-26 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 227	-33 822	-30 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		20 472	102 900	49 550	174 360
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 472	102 900		



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22
ORG.NR. 971 280 506, KUNDENR. 5900

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 142
Kundefordringer	14	35	0
Andre kortsiktige fordringer	15	84 778	84 778
Driftskonto OBOS-banken		289 188	308 005
Sparekonto OBOS-banken		302 857	302 202
SUM OMLØPSMIDLER		676 858	698 127
<hr/>			
SUM EIENDELER		676 858	698 127
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-326 843	-347 315
SUM EGENKAPITAL		-326 843	-347 315
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	848 173	978 173
SUM LANGSIKTIG GJELD		848 173	978 173
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		155 368	67 098
Påløpte renter		160	171
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 528	67 269
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 858	698 127
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2022
Styret i Sameiet Briskebyveien 22

Tor Skancke /s/

Nina Aursnes Grøn /s/

Jens Christian Skaaland /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 104 900
Fiber	143 640
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 248 540

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	470
SUM ANDRE INNETEKTER	470

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 179.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-89 250
Refusjon sluttoppgjør - rettshjelpsforsikring	126 300
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 588
SUM KONSULENTHONORAR	33 462

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-20 254
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 254

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 423
Feieavgift	-6 413
Renovasjonsavgift	-109 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 966

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 448
Strøm oljefyr el.bereder	-605 689
SUM ENERGI / FYRING	-634 137

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-23 160
Renhold ved firmaer	-51 465
Trykksaker	-1 318
Andre kontorkostnader	-8 163
Porto	-1 200
Bank- og kortgebyr	-2 870
Konstaterte tap	-13 688
Avsetning tap på fordringer	148 618
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	46 754

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	655
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	48
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 407
SUM FINANSINTEKTER	14 110

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 337
SUM FINANSKOSTNADER	-30 337

NOTE: 14**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	40 245
Tap på krav	-40 210
SUM KUNDEFORDRINGER	35

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Rest utfakt. rehabilitering fyringsanlegg og rør/bad	84 778
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	84 778

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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



NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018

-8 050 000

Nedbetalt tidligere

7 071 827

Nedbetalt i år

130 000

-848 173

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-848 173



INNKOMNE FORSLAG

SAK 1

Forslag:

Oppdatere husordensreglene

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Oppdatere husordensregler. Punktet om Vaskeri og tørkeplasser blir strøket da det ikke lenger er fellesvaskeri eller tørkeplasser lenger.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall

Forslag til vedtak:

Følgende tas ut av husordensreglene:

Vaskeri og tørkeplasser.

Vaskerom ligger i kjeller under inngang B med inngang fra bakgården gjennom sykkelbod eller ved gangsjakt inn fra Lallakroken. Vask bestilles/reserveres på vaskeliste ved inngangsdør til vaskerom og kan skje alle dager mellom kl 08.00 til 22.00. Listen skal respekteres, følges og alltid utfylles. NB; Instruks for bruk av vaskemaskin og tørkeskap som er oppslått på vegg må følges. Husk å sjekke gulvsluk før igangsetting og rens denne etter avsluttet vask! Vaskerommet skal være rent og ryddige etter bruk. Slukk lyset når vaskerommet ikke er i bruk.

SAK 2

Forslag:

Port mot Briskebyveien

Forslagsstiller:

Anders Holmedal

Saksinformasjon:

Det hadde vært bra å tette tunnelen fra hovedinngangen mot veien der trikken går. Dette vil øke sikkerhet og hindre uvedkommende å oppholde seg i tunnelen eller gå inn i bakgården.

Styrets innstilling:

Styret mener saken har vært oppe tidligere da det skulle settes av plass for å låse inn søppelcontainere og da portrommet også er rømningsvei for Lallakroken ble det ikke tillatt å låse denne veien.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall

Forslag til vedtak:

Innhente tilbud på portdør i tre eller metall.

**SAK 3****Forslag:**

Inngå leieavtale for næringsareal

Forslagsstiller:

Eier av seksjon 1 (næring)

Saksinformasjon:

Forslag om at styret inngår leieavtale på vegne av sameiet for næringsarealet som er tatt i bruk til varmepumperør trykkmåler og kraner/justering for service og vedlikehold av varmepumpene etter installasjon av varmepumpene.

Flertallskrav:

2/3-flertall

Forslag til vedtak:

Styret har fullmakt til å inngå leieavtale på vegne av sameiet for næringsarealet som er tatt i bruk til varmepumperør trykkmåler og kraner/justering for service og vedlikehold av varmepumpene etter installasjon av varmepumpene.

SAK 4**Forslag:**

Fordeling av kostnad varmepumpe

Forslagsstiller:

Jens Skaaland

Saksinformasjon:

I forhold til vedtaket foretatt på årsmøtet 27.11.2019 når det gjelder bruksområdet til varmepumpene, så dukket det opp opplysninger som gjør at vedtaket presentert for sameiet ble fattet på feil grunnlag. Da forslaget ble fremlagt og vedtatt på det ekstraordinære årsmøtet var man ikke klar over at varmepumpen i tillegg til oppvarming også skulle produsere varmtvann (til bruk for alle i bygget).

Etter en redegjørelse fra Karine M. Gjerdrum, fremkom forslag om å ta opp saken til ny behandling på et ekstraordinært årsmøte, som ga flertall blant de fremmøtte.

Vedtatt var: Vedtatt at tas til foreløpig orientering før ny behandling på et ekstraordinært årsmøte.

Koronasituasjonen tillot ikke at det ble holdt noen fysiske diskusjonsmøter før nå.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall

Forslag til vedtak:

Kostnadene relatert til varmepumpene til varmtvannsanlegget skal fordeles etter sameierbrøk.



VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år.

Nåværende styreleder ønsker avlastning som styreleder. Det var styrets mening at nåværende styre ikke skulle sitte lenger enn til den store rør-rehabiliteringssaken var avsluttet. Pga corona har det vært vanskelig å få til vanlig styrevalg og vi i styret har derfor sagt oss villige til å sitte disse årene «ekstra». Styreleder og Jens Skaaland kan, for å sikre kontinuitet i styret og at ikke alle i styret blir erstattet samme år, stille som varamedlem.

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av varamedlem



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Sameiet Briskebyveien 22 har avtale om vaktmestertjeneste med Rene Bygårder.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Bygårder og Rene Trapper om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88809317. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Briskebyveien 22 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



5900 Sameiet Briskebyveien 22

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: ofef@obos.no
Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.