



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 083 427        | 2 071 309        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 083 427</b> | <b>2 071 309</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 198 534          | 198 534          |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 765 244        | 1 741 727        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 963 778</b> | <b>1 940 261</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>119 649</b>   | <b>131 048</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 26 916           | 18 384           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>26 916</b>    | <b>18 384</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 104              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>104</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>26 812</b>    | <b>18 384</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 146 461          | 149 432          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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                            |      |                  | 177 725          |
| Andre fordringer                           |      | 796 859          | 398 956          |
| Sum fordringer                             |      | 796 859          | 576 681          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 831 857          | 1 165 699        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 831 857          | 1 165 699        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 628 716        | 1 742 380        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 628 716</b> | <b>1 742 380</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <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                 |      | 1 440 180        | 1 293 719        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 440 180</b> | <b>1 293 719</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 440 180</b> | <b>1 293 719</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 38 716           | 75 394           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 149 821          | 373 267          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>188 537</b>   | <b>448 661</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>188 537</b>   | <b>448 661</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 628 716</b> | <b>1 742 380</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551073

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 533 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

**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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 083 427        | 2 071 309        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 083 427</b> | <b>2 071 309</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 198 534          | 198 534          |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 765 244        | 1 741 727        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 963 778</b> | <b>1 940 261</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>119 649</b>   | <b>131 048</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 26 916           | 18 384           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>26 916</b>    | <b>18 384</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 104              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>104</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>26 812</b>    | <b>18 384</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 146 461          | 149 432          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>146 461</b>   | <b>149 432</b>   |



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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                            |      |                  | 177 725          |
| Andre fordringer                           |      | 796 859          | 398 956          |
| Sum fordringer                             |      | 796 859          | 576 681          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 831 857          | 1 165 699        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 831 857          | 1 165 699        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 628 716        | 1 742 380        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 628 716</b> | <b>1 742 380</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                          |      | 1 440 180        | 1 293 719        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 440 180        | 1 293 719        |



|                                     |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital                     | 1 440 180 | 1 293 719 |
| Gjeld                               |           |           |
| Langsiktig gjeld                    |           |           |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0         | 0         |
| Annen langsiktig gjeld              |           |           |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0         | 0         |
| Sum langsiktig gjeld                | 0         | 0         |
| Kortsiktig gjeld                    |           |           |
| Leverandørgjeld                     | 38 716    | 75 394    |
| Annen kortsiktig gjeld              | 149 821   | 373 267   |
| Sum kortsiktig gjeld                | 188 537   | 448 661   |
| Sum gjeld                           | 188 537   | 448 661   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 1 628 716 | 1 742 380 |



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

1460 SE Briskebyveien 48





## Til seksjonseierne i SE Briskebyveien 48

**Velkommen til årsmøte, mandag 26. juni 2023 kl. 18:00 i Uranienborg Menighetshus, Store sal, Daas gate 19, 0259 Oslo.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 SE Briskebyveien 48 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 SE Briskebyveien 48  
avholdes mandag 26. juni 2023  
i Uranienborg Menighetshus, Store sal,  
Daas gate 19, 0259 Oslo.**

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret, vedlikehold av balkong.
- B) Forslag fra Amalie Hunsbedt

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 16.06.2023  
Styret i SE Briskebyveien 48

Ulf Hordvik    Tove Lillevik    Torstein Stormoen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                   |             |
|-------------|-------------------|-------------|
| Leder       | Ulf Hordvik       | 2022 – 2023 |
| Styremedlem | Tove Lillevik     | 2021 – 2023 |
| Styremedlem | Torstein Stormoen | 2022 – 2024 |
| Varamedlem  | Bitten Sveri      | 2022 - 2023 |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [briskebyvn48@styrerommet.no](mailto:briskebyvn48@styrerommet.no). Se SE Briskebyveien 48s hjemmeside på [www.vibbo.no/1460](http://www.vibbo.no/1460) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om SE Briskebyveien 48

Sameiet består av 42 boligseksjoner, 1 næringsseksjoner og 2 garasjeseksjoner, i alt 45 seksjoner. SE Briskebyveien 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976533453, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213      24

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

SE Briskebyveien 48 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styrets årsberetning for Sameiet Briskebyveien 48

#### Vibbo

Som ledd i å enklere informere eiere og beboere, samt og ha dialog, har vi tatt i bruk Vibbo. Tjenesten finnes både på web og som egen App til mobiltelefonen. Den informerer også via vanlig e-post. I tillegg til eiere, kan også leietakere meldes inn i tjenesten.

#### Vaskeriet

Styret etablerte ny rutine for kjøp og påfylling av vaskekort for fellesvaskeriet. Med dette kan en bruke Vipps eller Kort for betaling, og vi ble kvitt kontanthåndtering. Nyhet om dette var første sak på Vibbo. Det er også oppslag i fellesarealer. Styres varsles når noen bruker tjenesten, og vi er godt fornøyd med systemet.

Som følge av høyere strømpriser, har vi justert opp pris for vask og tørk.

Kortleser i vaskeriet har hatt service.

Vi hadde også service på den eldste vaskemaskinen som ikke fungerte. Det var ikke mulig å oppdrive reservedeler til en 28 år gammel vaskemaskin. Styret har ikke anbefalt å erstatte den defekte maskinen, da en maskin er tilstrekkelig for etterspørselen.

#### Basestasjoner mobiltelefoni

Vi har leieavtaler både med ICE og Telenor. Begge har i løpet av året oppgradert sitt utstyr. I denne forbindelse blir det også etablert egne strømmålere med eget abonnement slik at avregning strøm ikke lengre skal viderefaktureres fra sameiet.

#### Innkjøringsvei til bakgård og garasje over Briskebyveien 52

Vi får til stadighet melding om biler som stopper i felles innkjørselsvei til bakgård og garasje over eiendommen Briskebyveien 52. Minner om at det ikke skal stoppes her, heller ikke for kort av- og pålesing. Bruk gateparkering ved behov.

Tidligere kjørte renovasjonsetaten inn i bakgården for å hente avfall fra flere eiendommer, inkludert vår. Dette ble endret etter ønske fra grunneier. Saken ble påklaget fra berørte sameier som fikk tilleggsgebyr for lengre trillevei for renovatører. Saken ble påklaget, og ble behandlet i i Oslo kommunes klagenemd. Klagen ble ikke tatt til følge, enstemmig vedtatt. Klagenemndas vedtak er endelig og kan ikke påklages.

#### Varelevering til næringslokaler (Rema og Vinmonopolet)

Vi får til stadighet melding om varelevering som ikke tar nok hensyn, blokkerer innkjøring til garasje, og også varelevering utenfor fastsatt tidsrom. Styret er av den oppfatning at slike saker blir bedre håndtert enn før, og forventer færre saker fremover.

#### Balkonger i 3.etg. mot Briskebyveien

Det har nå blitt etablert balkonger / altaner også på den manglende rekken av leiligheter i 3.etg. mot Briskebyveien, som først ble hengende etter i godkjenningen. OPAK ble engasjert for å sikre at realisering forholdt seg til den re-prosjekterte og godkjente løsningen. Prosjektet ble finansiert av de seks berørte leiligheter, med forhåndsinnbetaling som sikkerhet.



## Grilling på balkong

Med nye fine balkonger har vi fått forespørslers om regler for grilling på balkong. Styret har besluttet at vi kun godtar elektriske griller, og at skal vises hensyn til naboer. Dette går foreløpig veldig bra.

## Vannlekkasjer

Vi har hatt flere lekkasjer i bygningen, både ned til Vinmonopolet, i en leilighet, og flere i garasjen. Lekkasje ned til Vinmonopolet opphørte, uten at årsak ble identifisert, og ble håndtert gjennom forsikringen. Lekkasje til garasje ble utbedret ved oppsteking av kum samt at Hafslund Nett støpte og rehabilitering drenskum utenfor inngang til Rema.

Lekkasjer har vært stadig tilbakevendende i en 50 år gammel bygning. For å unngå problemer som kan oppstå etter mye nedbør, er vi og vaktmester oppmerksomme og holder øye med utvendige sluker.

## Heis

Vi hadde noen mangler etter sikkerhetskontroll heis som ble utbedret av leverandøren Kone AS. Tidligere hadde vi nød oppringing i heis som gikk på fasttelefoni. Den er erstattet med mobilbasert løsning. Vi har utfordringer med defekt dørpumpe heis i 4.etg. Leverandør har foretatt justering, men det har ikke lyktes å finne erstatningsdel til denne heisen.

## Innbrudd i kjellerboder

Vi hadde en serie med innbrudd i kjellerboder. Oppfordrer alle til ikke å ha kostbare ting i kjellerboder, og sørge for at dører er låst.

## Oppgradering gang i 6. etg.

Styret har sørget for at oppgradering av gang i 6.etg ble utført. Arbeidet bestod i tildekning av synlige kabler, samt maling av dører for et enhetlig uttrykk.

## Forretningsfører

Styret fikk i oppdrag av årsmøte å innhente tilbud på tjenester fra andre forvaltere (minimum 3 stk.) og foretar en sammenlikning. Styret tok kontakt med følgende:

- ØkonomiBistand Regnskap AS
- Flexi AS
- Sefbo

Det har vært utfordrende å få konkrete tilbud, grunnet flere forhold; antall bilag, tjenester som skal dekkes (eg. betaling for vaskeri, avdeligsregnskap og portalløsning med Vibbo), kompleksitet med ny innført avdeligsregnskap. Vi har dermed ikke lyktes med å få likeverdige tilbud som kan sammenliknes opp mot hverandre.

Konklusjon. Styret har lagt saken i bero, da ingen selskap kan matche hele opplegget vi har i dag.

## Veilaget

Eiendommene som deler felles innkjørsel over Briskebyveien 52 håndterer vedlikehold og brøyting samlet. Dette gjelder eiendommene President Harbitz gate 23, Eilert Sundts gate 11 AS og Holtegata 2B.

**Inngangsdør**

Det har vært en del trøbbel med at inngangsdør ikke lukker. Vaktmester har foretatt utbredelser, men problemene er ikke endelig løst. Styret følger opp videre med vaktmester.

**Andre oppgaver**

Styret har besvart henvendelser fra eiere og beboere, hatt løpende kontakt med håndverkere og vaktmester, fylt på vaskekort, kontrollert og godkjent fakturaer, utformet avdelingsregnskap i samråd med sameiets regnskapsfører. Videre er vi mye til stede i bygget. Vi går jevnlig runder, rydder, feier boder og fellesarealer, samt vanner plante i inngangsparti



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet konsulenthonorar jf. note 7.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 440 179.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Briskebyveien 48.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 48

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Briskebyveien 48.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### 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 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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZVCZK-DEZB5-8MPUO-MNZEF-Q135I-M70HK



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48**  
**ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 683 992         | 1 725 152         | 1 684 000         | 1 684 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 399 435           | 346 157           | 393 000           | 410 000           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 083 427</b>  | <b>2 071 309</b>  | <b>2 077 000</b>  | <b>2 094 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -24 534           | -24 534           | -25 000           | -25 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -174 000          | -174 000          | -174 000          | -174 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -10 110           | -10 923           | -6 500            | -6 500            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -104 786          | -120 505          | -122 000          | -100 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -119 035          | -71 605           | -15 000           | -20 000           |
| Kontingenter                       |      | 0                 | 0                 | -950              | -950              |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -401 309          | -407 561          | -310 000          | -325 000          |
| Forsikringer                       |      | -189 145          | -155 522          | -190 000          | -209 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -314 201          | -287 696          | -307 000          | -347 500          |
| Energi/fyring                      |      | -315 322          | -377 866          | -450 000          | -900 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -163 915          | -148 820          | -149 000          | -172 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -147 421          | -161 230          | -160 500          | -167 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 963 778</b> | <b>-1 940 261</b> | <b>-1 909 950</b> | <b>-2 446 950</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>119 649</b>    | <b>131 048</b>    | <b>167 050</b>    | <b>-352 950</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 26 916            | 18 384            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -104              | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>26 812</b>     | <b>18 384</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>146 461</b>    | <b>149 432</b>    | <b>167 050</b>    | <b>352 950</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 146 461           | 149 432           |                   |                   |



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48**  
**ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0                | 66               |
| Kundefordringer                  |      | 0                | 177 725          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 239 080          | 398 890          |
| Andre kortsiktige fordringer     | 13   | 557 780          | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 4 704            | 46 679           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 827 153          | 1 119 020        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 628 716</b> | <b>1 742 380</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 628 716</b> | <b>1 742 380</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital bolig       |      | 985 714          | 765 923          |
| Udekket tap garasje              |      | -86 261          | -12 931          |
| Opptjent egenkapital næring      |      | 540 727          | 540 727          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 440 180</b> | <b>1 293 719</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 6 554            | 68 478           |
| Leverandørgjeld                  |      | 38 716           | 75 394           |
| Annen kortsiktig gjeld           | 14   | 143 267          | 304 789          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>188 537</b>   | <b>448 661</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 628 716</b> | <b>1 742 380</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Oslo, 14.06.2023  
Styret i Sameiet Briskebyveien 48

Ulf Hordvik /s/

Tove Lillevik /s/

Torstein Stormoen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Seksjonsutgifter, bolig              | 714 252          |
| Seksjonsutgifter næring              | 400 144          |
| Garasje                              | 389 964          |
| Kabel-TV                             | 147 672          |
| Garasje                              | 31 960           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 683 992</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Rema 1000                   | 269 100        |
| Telenor, antenneleie        | 110 313        |
| ICE, antenneleie            | 143 231        |
| Vaskeriinntekter            | 17 200         |
| Nøkler                      | 330            |
| Regnskapskorrigeringer      | 2              |
| Næring, avregning 2022      | -140 740       |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>399 435</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -24 534        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-24 534</b> |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 174 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 110.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Advokatfirmaet Økland & Co DA                  | -86 563         |
| Juridisk bistand                               | -7 980          |
| OPAK AS  | -5 750          |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -18 743         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-119 035</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -41 459         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -5 815          |
| Drift/vedlikehold elektro         | -4 313          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 818          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -97 621         |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg   | -3 909          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -246 375        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-401 309</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -166 018        |
| Renovasjonsavgift             | -148 183        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-314 201</b> |



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -2 000          |
| Container                        | -1 750          |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -1 928          |
| Vaktmestertjenester              | -52 000         |
| Renhold ved firmaer              | -78 940         |
| Andre fremmede tjenester         | -2 052          |
| Trykksaker                       | -2 014          |
| Andre kontorkostnader            | -1 251          |
| Porto                            | -880            |
| Kontingenter                     | -1 890          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 716          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-147 421</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 364           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 8 133         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 52            |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 18 367        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>26 916</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Andre rentekostnader       | -104        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-104</b> |

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |                |
|---|----------------|
| Elbil, lading 4. kv 2022                | 31 014         |
| Elkraft, årsoppgjør 2022                | 436 541        |
| ICE, antenneleie 2022                   | 90 225         |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>557 780</b> |

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Annen kortsiktig gjeld            | -2 526          |
| Næring, avregning 2022            | -140 741        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-143 267</b> |



### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for styreperioden 2022/2023 foreslås videreført uendret til kr 174 000.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### A) Forslag fra styret, vedlikehold av balkong.

##### Saksfremstilling:

I vedtektene §13 er ansvar for vedlikehold begrenset til innvendig vedlikehold. Balkong er en del av bruksenheten. Derfor mener Styret at løpende generelt vedlikehold, slik som balkongdekke i tre, skal ligge hos den enkelte seksjonseier. Er det derimot behov for større strukturelt vedlikehold, vil det falle på sameiet, som annet. For klargjøring av slikt ansvar må vedtektene endres.

##### Forslag til vedtak:

§13 første setning utvides med «, samt generelt vedlikehold av balkongdekke.»

Ny første setning blir da:

Seksjonseierne er selv ansvarlig for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin seksjon, samt generelt vedlikehold av balkongdekke.

##### Styrets innstilling:

Anbefales vedtatt.

#### B) Forslag fra Forslag fra Amalie Hunsbedt

##### Saksfremstilling:

Jeg har følgende forslag til saker til årsmøtet:

- Har observert at det er dårlig avtrekk og gjengrodde ventilasjonsrør, både i leilighet og fellesareal. Foreslår vedlikehold og rensing av disse.

- Viser til siste årsmøte. Det ble vedtatt oppgradering og maling av gangen i 6. etasje. Hvordan står saken?

- Vinduene i trappeoppgangen: Høy temperatur ute gjør det varmt i gangene. Foreslår at det undersøkes om vinduene i oppgangen kan åpnes og stå i en litt åpen stilling i sommerhalvåret, for gjennomlufting.

##### Forslag til vedtak:

Oversendes styret.

##### Styrets innstilling:

Anbefales vedtatt.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år



**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Ulf Hordvik

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tove Lillevik

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Torstein Stormoen

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Bitten Sveri

Styret,  
SE Briskebyveien 48



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79686284. 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](mailto: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.



1460 SE Briskebyveien 48

## 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](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.