



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 177 878	2 715 300
Sum inntekter		3 177 878	2 715 300
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	115 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 216	17 216
Annen driftskostnad		2 386 477	3 219 103
Sum kostnader		2 546 318	3 351 924
Driftsresultat		631 560	-636 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 099	13 250
Sum finansinntekter		9 099	13 250
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 099	13 250
Ordinært resultat før skattekostnad		640 659	-623 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 659	-623 374
Årsresultat		640 659	-623 374
Totalresultat		640 659	-623 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 659	-623 374
Sum overføringer og disponeringer		640 659	-623 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 865	86 080
Sum varige driftsmidler		68 865	86 080
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 865	86 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 289	49 604
Sum fordringer		68 289	49 604
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 285	1 187 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 285	1 187 106
Sum omløpsmidler		1 886 575	1 236 710
SUM EIENDELER		1 955 440	1 322 790

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			
Annen egenkapital		1 827 547	1 186 888
Sum opptjent egenkapital		1 827 547	1 186 888
Sum egenkapital		1 827 547	1 186 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 549	83 343
Annen kortsiktig gjeld		53 344	52 560
Sum kortsiktig gjeld		127 893	135 903
Sum gjeld		127 893	135 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 955 440	1 322 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345690

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 975 920 119
BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 177 878	2 715 300
Sum inntekter		3 177 878	2 715 300
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	115 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 216	17 216
Annen driftskostnad		2 386 477	3 219 103
Sum kostnader		2 546 318	3 351 924
Driftsresultat		631 560	-636 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 099	13 250
Sum finansinntekter		9 099	13 250
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 099	13 250
Ordinært resultat før skattekostnad		640 659	-623 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 659	-623 374
Årsresultat		640 659	-623 374
Totalresultat		640 659	-623 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 659	-623 374
Sum overføringer og disponeringer		640 659	-623 374



Annen egenkapital	1 827 547	1 186 888
Sum opptjent egenkapital	1 827 547	1 186 888
Sum egenkapital	1 827 547	1 186 888
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 549	83 343
Annen kortsiktig gjeld	53 344	52 560
Sum kortsiktig gjeld	127 893	135 903
Sum gjeld	127 893	135 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 955 440	1 322 790



Organisasjonsnr: 975 920 119
BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

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

1242 Brusetskråningen Boligsameie





Til seksjonseierne i Brusetskråningen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Onsdag 6 April 2022 kl. 18:30 på Hvalstad skole.

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 Brusetskråningen Boligsameie 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 Brusetskråningen Boligsameie
avholdes onsdag 6 april 2022 kl. 18:30 på Hvalstad skole.**

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

- A) Vinduer fra seksjonseier Karin Bay
 - B) Dugnad fra styret
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 22.03.2022

Styret i Brusetskråningen Boligsameie

Björg Kristiansen Roar Elseth Trude Juel

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørge Kristiansen	Vinterkroken 4 A
Styremedlem	Roar Elseth	Vinterkroken 81
Styremedlem	Trude Juel	Vinterkroken 34 A
Varamedlem	Tone Fadum	Vinterkroken 62 B
Varamedlem	Merete Ingstad Svengård	Vinterkroken 12 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Brusetskråningen Boligsameie

Sameiet består av 114 seksjoner.

Brusetskråningen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975920119, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Adresse: Vinterkroken 2-89.

Gårds- og bruksnummer:

29 184

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

Brusetskråningen Boligsameie 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 PWC.



Styrets arbeid i 2021 samt videre planer.

Viser til regnskapet for 2021 og vil si at styret er godt fornøyd med utviklingen. Sameiet hadde i 2020 et underskudd på - kr 623 374,- som nå er snudd til et overskudd på kr 640 659,-. Dette skyldes flere saker. Styret valgte å øke felleskostnadene med 20% pr 01.03.21 for å styrke egenkapitalen, samt at skiftning av vinduer ble lagt på vent og at andre større utgifter ikke har påløpt.

Styret har avholdt 12 styremøter i 2021.

Sameiet har i 2021 hatt 2 dugnader – en vår og en høst. Bra jobbet og bra fremmøte. Det er også i 2021 som tidligere år sendt ut varsel til seksjonseierne om sjekk av brannvarslere og kontroll av brannslukningsutstyr i leilighetene/husene. Dette er viktig at hver enkelt følger opp. Jf våre vedtekter §4 3. ledd.

Sameiet har startet reparasjon/vedlikehold av takene – les mønebånd etc – som beboerne har gitt tilbakemelding på. IdeHus har utført jobben samt at de har hatt inspeksjon av en del vinduer som var meldt dårlige, dette ifølge vedtak i ekstraordinært årsmøte 2021. IdeHus vil fortsette med takene i 2022.

Det er fortsatt en stor utfordring med avfallsanleggene våre. Ifølge firma som drifter anlegget er anlegget vårt gammelt og slitt (fra ca 2012 – vanskelig å få deler). I den forbindelse oppstår det skader som må repareres og dette må følges opp. Vi er ikke flinke til å sortere og det blir stadig «fullt», noe som ikke er fakta, men som igjen sliter på anlegget. Styret har i 2022 bedt om tømning av restavfallet 2 ganger pr uke noe som har tvunget seg frem. Styret vurderer om vi skal gå for en annen type søppelanlegg.

Styret jobber videre med grunnlaget for bytting av vinduer. Mange ønsker nye vinduer av flere grunner. Styret ser også på det økonomiske rundt større kostnader for sameiet.

Styret vil selvfølgelig fortsette arbeidet med å legge til rette for at det skal være hyggelig å bo i Vinterkroken både for eiere og de som leier. Vi har i de siste 3 årene jobbet med mange forskjellige saker. Det er ikke alltid det synes like mye utad og vi kan bli flinkere til å meddele beboerne hva som skjer. Her tenker vi på å etablere styreposten på Vibbo en gang pr måned.



Til årsmøtet i Brusetskråningen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brusetskråningen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Brusetskråningen Boligsameie

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

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 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>.

Oslo, 8. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 177 878.

Andre inntekter består i hovedsak av forsikring og korrigerende på reskontro.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 546 318.

Dette er kr. 653 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikeholdsarbeid som er utsatt. Viser til ekstraordinært årsmøte.

Resultat

Årets resultat på kr 640 659 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 758 682.

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 500 000 til større vedlikehold som omfatter vedlikehold/utskiftning av vinduer. Det budsjetteres ellers til drift/vedlikehold av bygninger, utvendig anlegg, fellesanlegg og VVS.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Etter tilbakemelding fra ansatte i Asker kommune om forventede økninger i kommunale avgifter i 2022, ble det budsjettert med følgende økninger.

- Renovasjon: 3,2 %

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 577 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brusetskråningen Boligsameie.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 920 119, KUNDENR. 1242

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 171 780	2 715 160	3 058 000	3 242 000
Andre inntekter	3	6 098	140	114 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 177 878	2 715 300	3 172 000	3 242 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-10 605	-17 500	-19 000
Styrehonorar	5	-125 000	-105 000	-125 000	-136 000
Avskrivninger	12	-17 216	-17 216	0	-17 200
Revisjonshonorar	6	-8 090	-6 719	-14 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-151 015	-147 045	-151 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-12 708	-11 370	-40 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-340 644	-1 230 007	-1 000 000	-920 000
Forsikringer		-539 480	-501 848	-500 000	-577 000
Kommunale avgifter	9	-325 615	-275 264	-280 000	-336 000
Energi/fyring		-1 511	-1 239	-1 320	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-621 370	-614 641	-660 000	-622 000
Andre driftskostnader	10	-386 045	-430 971	-410 800	-364 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 546 318	-3 351 924	-3 199 620	-3 177 250
DRIFTSRESULTAT		631 560	-636 624	-27 620	64 750
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 099	13 250	0	5 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 099	13 250	0	5 500
ÅRSRESULTAT		640 659	-623 374	-27 620	70 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-623 374		
Til opptjent egenkapital		640 659	0		



BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 920 119, KUNDENR. 1242

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	68 865	86 081
SUM ANLEGGSMIDLER		68 865	86 081
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 275	3 432
Forskuddsbetalte kostnader		54 014	52 172
Andre kortsiktige fordringer		0	-6 000
Driftskonto OBOS-banken		1 048 815	425 869
Sparekonto OBOS-banken II		769 470	761 237
SUM OMLØPSMIDLER		1 886 575	1 236 710
SUM EIENDELER		1 955 440	1 322 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 827 547	1 186 888
SUM EGENKAPITAL		1 827 547	1 186 888
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 344	52 560
Leverandørgjeld		74 549	83 343
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 893	135 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 955 440	1 322 790
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 22.02.2022			
Styret i Brusetskråningen Boligsameie			
Bjørn Kristiansen /s/	Roar Elseth /s/	Trude Juel /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 473 644
Fellesavtale GET	584 136
Utearbeid	114 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 171 780

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikring	6 000
Korrigeringer på reskontro	98
SUM ANDRE INNETEKTER	6 098

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 125 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 090.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 708
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 708
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-221 546
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 027
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 295
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-34 516
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-51 260
--------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-340 644
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-325 615
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-325 615
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-32 842
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 236
-----------------------------	---------

Verktøy og redskaper	-5 265
----------------------	--------

Snørydding	-288 125
------------	----------

Andre fremmede tjenester	-5 689
--------------------------	--------

Kontor- og datarekvista	-3 253
-------------------------	--------

Trykksaker	-1 311
------------	--------

Porto	-3 771
-------	--------

Kontingenter	-2 050
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-4 282
--------------------	--------

Velferdskostnader	-7 220
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-386 045
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 233
------------------------------------	-------



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	866
SUM FINANSINNEKTER	9 099

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2019	120 513
Avskrevet tidligere	-34 432
Avskrevet i år	-17 216
	68 865
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	68 865
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 216



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er forslått til kr. 136 000 for perioden 2021/2022 i henhold til budsjett 2022.

5. INNKOMNE FORSLAG

Sak A) Vinduer:

Forslagstiller: Karin Bay. Seksjon: 48

Saksfremstilling:

Ved ekstraordinært årsmøte 15.06 – 18.06 2021 Ble det stemt over hva og hvordan seksjonseierne ønsket styret skulle ivareta våre vinduer for fremtiden i sameie.

Fritt gjengitt fra Styrets konklusjon /vurdering i etterkant av avstemmingen: «Det var en klar majoritet som gikk for forslag 2. **De vil si å reparere/utbedre de vinduer som har behov**» En rekke enheter har meldt inn sitt behov for utbedring. Med Bakgrunn i tilbakemeldingene **finder styret det ikke riktig å binde byttet av vinduer til en viss frist. Her må sameiet kontinuerlig vurdere kvalitet på vinduene.**

Overstående vedtak fra denne avstemmingen, med referat fra styre på Vibbo må overholdes for fremtiden. Jf. Lov om Vedtekter for Sameie.

Fremtidige vinduer som skulle være så skadet at det ikke lar seg reparere/renovere skal for fremtiden byttes ut med tilsvarende vinduer som våre originale vinduer.

Det finnes flere vindusleverandører som kopierer og vil kunne lage tilsvarende originalvinduene våre på bestilling.

Eks. Vindusleverandøren HFjerdingstad : HSS2 (1650x1250)

Forhandler Maxbo/Vækerø

H-VINDUET SIDESVING (U=1,4)

Laminert fingerskjøtet tre

95mm karm dybde

32/68mm post

22/58mm hor.gj.gående sprosse

22/58mm vert.gj.gående sprosse

2L Thermo 1,0 (4-16A-4TF)

Spacer varmkant RAL 9004 Sort

Sidesving hengsle

Luftesperre

A: Venstre utadslående

B: Høyre utadslående

Forvridere Børstet aluminium (nb. her kan vi bestille blanke)

UTEN VENTIL (SAMEIET MÅ BESTILLE MED LUFTEVENTIL)

Utv. + Innv.Hvit (S0502Y)

Med foringsnot med blikkspor

12mm spikerhull

Vekt 60,8 kg



I INFOSKRIVET TIL SEKSJONSEIERNE OG BEBOERE Styret sendte ut Februar 2022. Kommer det tydelig frem at styre igjen går utover sitt mandat! Uten samtykke fra seksjonseierne, så er dette ulovlig Jf. VEDTEKTER FOR SAMEIE.

Styret skriver: De vil bytte ut alle originale vinduer med Vippe-vinduer over en 2 års periode!

Vedtak gjeldende «vinduer «skal gjennomføres Jf. Seksjonseiernes avstemming på Ekstraordinært Årsmøte 15.06 -18.06.2021

Styrets innstilling: Styret forsøker å gjøre sitt beste for å overholde lover og regler samt forskrifter i sitt virke for Brusetskråningen boligsameie. Styret gjør oppmerksom på at originalvinduene fra 1989 ikke tilfredsstillers dagens krav i.h.t forskrifter. For høy u-verdi. Dagens minimums krav er 1,2. Jo lavere jo bedre varmeisolasjon. Styret har heller ikke iverksatt ting som går utover styrets mandat etter ekstraordinært årsmøte 2021.

Forslag til vedtak: Forslagstiller vil ha belyst og bekreftet i Årsmøtet 2022 at styret holder seg til lover og regler. Dvs. ivaretar avstemmingen gjeldende vinduer på Årsmøtet 2021. Forslagstiller henviser til referatet styret la inn på Vibbo i etterkant av Ekstraordinært Årsmøtet 2021. «Dvs. reparere/utbedre de vinduer som har behov. Med bakgrunn i tilbakemeldingene finner styret det ikke riktig å binde bytte av vinduer til en viss frist. De av vinduene som må byttes skal /må selvfølgelig være identisk med originale vinduer.

Sak B) Dugnad

Forslagstiller: Styret

Saksfremstilling: Styret foreslår å avvikle dagens ordning med påslag i felleskostnadene 1.04 og 1.10 og refusjon ved deltagelse på dugnad med virkning fra 01.01.2023. Ordningen har fungert godt, men medfører mye ekstraarbeid. Styret satser på at alle tar ansvar og sørger for at dugnadsånden lever. Skulle det vise seg at styret har vært for optimistiske med forslaget må vi gå tilbake til dagens ordning, men det håper vi å slippe.

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Forslag til vedtak: Styret foreslår å avvikle dagens ordning med dugnadspenger.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Bjørg Kristiansen

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Roar Elseth

Nina Pertolaw

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Merete Ingstad Svengård

2. Ingen forslag.



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.

Parkering

Sameiet har biloppstillingsplasser tilordnet hver enkelt seksjon i tillegg til gjesteparkeringsplassene. På 6 av gjesteparkeringsplassene på nedre felt er det satt opp ladebokser for elbillading. Dette er til disposisjon for beboerne i Brusetskråningen Boligsameie.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599938. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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.



Energimerking

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

1242 Brusetskråningen Boligsameie

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: oef@obos.no

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