



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 339	1 218 534
Sum inntekter		1 250 339	1 218 534
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	91 150
Annen driftskostnad		1 056 567	1 543 117
Sum kostnader		1 113 617	1 634 267
Driftsresultat		136 722	-415 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 148	1 545
Sum finansinntekter		3 148	1 545
Annen finanskostnad		36 970	58 301
Sum finanskostnader		36 970	58 301
Netto finans		-33 822	-56 756
Ordinært resultat før skattekostnad		102 900	-472 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 900	-472 489
Årsresultat		102 900	-472 489
Totalresultat		102 900	-472 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 900	-472 489
Sum overføringer og disponeringer		102 900	-472 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			40 070
Andre fordringer		87 920	203 502
Sum fordringer		87 920	243 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 207	585 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 207	585 233
Sum omløpsmidler		698 127	828 805
SUM EIENDELER		698 127	828 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		347 315	450 215
Sum opptjent egenkapital		-347 315	-450 215
Sum egenkapital		-347 315	-450 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		978 173	1 102 767
Sum annen langsiktig gjeld		978 173	1 102 767
Sum langsiktig gjeld		978 173	1 102 767
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171	244
Leverandørgjeld		67 098	171 173
Annen kortsiktig gjeld			4 836
Sum kortsiktig gjeld		67 269	176 253
Sum gjeld		1 045 442	1 279 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		698 127	828 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543415

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 971 280 506
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 339	1 218 534
Sum inntekter		1 250 339	1 218 534
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	91 150
Annen driftskostnad		1 056 567	1 543 117
Sum kostnader		1 113 617	1 634 267
Driftsresultat		136 722	-415 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 148	1 545
Sum finansinntekter		3 148	1 545
Annen finanskostnad		36 970	58 301
Sum finanskostnader		36 970	58 301
Netto finans		-33 822	-56 756
Ordinært resultat før skattekostnad		102 900	-472 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 900	-472 489
Årsresultat		102 900	-472 489
Totalresultat		102 900	-472 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 900	-472 489
Sum overføringer og disponeringer		102 900	-472 489



Organisasjonsnr: 971 280 506
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			40 070
Andre fordringer		87 920	203 502
Sum fordringer		87 920	243 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 207	585 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 207	585 233
Sum omløpsmidler		698 127	828 805
SUM EIENDELER		698 127	828 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		347 315	450 215
Sum opptjent egenkapital		-347 315	-450 215



Sum egenkapital	-347 315	-450 215
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	978 173	1 102 767
Sum annen langsiktig gjeld	978 173	1 102 767
Sum langsiktig gjeld	978 173	1 102 767
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	171	244
Leverandørgjeld	67 098	171 173
Annen kortsiktig gjeld		4 836
Sum kortsiktig gjeld	67 269	176 253
Sum gjeld	1 045 442	1 279 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	698 127	828 805



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Briskebyveien 22

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 14. mai 2021





Deltagelse på årsmøte 2021- din stemme gir du her

Årsmøtet åpnes **10.05.2021 kl.0900** og stenger **14.05.2021 kl.09:00**.

Selskapsnummer: 5900 **Selskapsnavn** Sameiet Briskebyveien 22

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Valg av protokollvitner

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Fastsettelse av honorarer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 8: Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styreleder (2 år)	Tor Skancke	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem (1 år)	Jens Christian Skaaland	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem (1 år)	Nina Aursnes Grøn	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem (1 år)	Ellen Bendixen	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.

Mail: tor.skancke@gmail.com Postkasse: Tor Skancke, Nordstandveien 17 B, 1170 Oslo

Velkommen til årsmøte, 10.05.21 – 14.05.21

Sted: www.vibbo.no og ved manuell deltagelse.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøte.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

på årsmøte kan seksjonseier og ektefelle eller eventuelle samboere delta, men bare én har stemmerett.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Briskebyveien 22. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5900>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Briskebyveien 22

Tor Skancke

Nina Aursnes Grøn

Jens Christian Skaaland



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Ellen Bendixen og Agnes Tysland er foreslått som protokollvitner

Forslag til vedtak

Ellen Bendixen og Agnes Tysland er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsmøterapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Skancke	Nordstrandveien 17B
Styremedlem	Nina Aursnes Grøn	Greveveien 48
Styremedlem	Jens Christian Skaaland	Briskebyveien 22 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Skaaland og Tor Skancke leder.

Styrets har hatt et godt samarbeid og arbeidet i løpet av dette rare året har vært den daglige drift av sameiet.

Det har jo medført at vi i styret har måttet kommuniser på mail/tlf noe som har gått greit med da det heldigvis ikke har vært noe store saker som vi ikke har kunnet løse på denne måte.

Det er i tillegg gjort arbeider ifm lekkasje fra sykkelkuret til kjelleren under. Det ble samtidig utført reparasjon og bytte av lufteluker til kjeller på gatenivå samt tett hull i asfalt ved innkjøringen til Lallakroken, samt at det ble pyntet på fuger og tildekket stygge hull i fasaden.

Avslutningen av rørrehabiliteringsaken og avregningen for denne, håper vi går mot slutten og vil trolig være ferdig ila forsommeren.

Styret oppfordrer seksjonseierne til å ta ansvar og foreslå kandidater til styret da det nåværende styret har vært i styret mye lenger enn de hadde forpliktet seg til.

Det har vært koronavanskelig å ha «normal kommunikasjon» blant oss naboer og vi ber om at hver av dere føler at dere -Seksjonseiere- tar deres plikt for sin tørn i styret for sameiet.

Mvh Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 250 339.

Dette er kr 1 399 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 113 617.

Dette er kr 22 633 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 102 900. fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 630 031.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det for 2021 budsjettet med kr 50 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Briskebyveien 22.

Lån

Sameiet Briskebyveien 22 har lån i OBOS banken.

Lånet har flytende nedbetaling og en effektiv rente på 3,37%.

Lånet har siste termin 30.10.2027.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 22

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Briskebyveien 22.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0YT6L-WU17S-LZBZN-M3QGW-V2WE8-8LCAS



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 248 540	1 215 594	1 249 000	1 249 000
Andre inntekter	3	1 799	2 940	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 250 339	1 218 534	1 249 000	1 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-21 150	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-70 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 845	-9 475	-7 800	-10 000
Andre honorarer		0	-80 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-80 880	-78 600	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-66 936	-5 783	-5 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-45 750	-323 124	-50 000	-50 000
Forsikringer		-106 328	-113 789	-100 000	-113 000
Kommunale avgifter	9	-210 031	-188 107	-200 500	-212 500
Energi/fyring	10	-277 042	-386 442	-415 000	-365 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 988	-132 037	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-117 768	-225 761	-75 900	-79 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 113 617	-1 634 267	-1 136 250	-1 169 450
DRIFTSRESULTAT		136 722	-415 733	112 750	79 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 148	1 545	0	0
Finanskostnader	13	-36 970	-58 301	-41 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 822	-56 756	-41 000	-30 000
ÅRSRESULTAT		102 900	-472 489	71 750	49 550
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-22 274		
Udekket tap		0	-450 215		
Reduksjon udekket tap		102 900	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 142	397
Kundefordringer	14	0	40 070
Forskuddsbetalte kostnader		0	118 327
Andre kortsiktige fordringer	15	84 778	84 778
Driftskonto OBOS-banken		308 005	284 479
Sparekonto OBOS-banken		302 202	300 754
SUM OMLØPSMIDLER		698 127	828 805
SUM EIENDELER		698 127	828 805
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-347 315	-450 215
SUM EGENKAPITAL		-347 315	-450 215
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	978 173	1 102 767
SUM LANGSIKTIG GJELD		978 173	1 102 767
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 037
Leverandørgjeld		67 098	171 173
Påløpte renter		171	244
Annen kortsiktig gjeld		0	1 799
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 269	176 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		698 127	828 805
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 11.03.2021

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

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

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilbakeførte feriepenger tidligere år	1 799
SUM ANDRE INNETEKTER	1 799

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050
------------------------------	---------------

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 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 845.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-66 125
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-811
--	------

SUM KONSULENTHONORAR	-66 936
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 250
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-8 500
-----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 750
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-97 743
-----------------------	---------

Feieavgift	-4 238
------------	--------

Renovasjonsavgift	-108 050
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 031
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-14 859
------------------	---------

Strøm oljefyr el.bereder	-262 183
--------------------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-277 042
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-22 772
Renhold ved firmaer	-50 612
Trykksaker	-587
Porto	-705
Bank- og kortgebyr	-2 883
Avsetning tap på fordringer	-40 210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 768

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	124
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 448
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 576
SUM FINANSINNTEKTER	3 148

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 970
SUM FINANSKOSTNADER	-36 970

NOTE: 14**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	188 828
Tap på krav	-188 828
SUM KUNDEFORDRINGER	0

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018	-8 050 000	
Nedbetalt tidligere	6 947 233	
Nedbetalt i år	124 594	
		-978 173
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-978 173



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 Kitty Vaktmesterservice.

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 Kitty Vaktmesterservice 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 slukkeutstyr 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 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.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Tor Skancke

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Jens Christian Skaaland

Nina Aursnes Grøn

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Ellen Bendixen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.