



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 622 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	657 220	650 078
Andre driftsinntekter	1	7 500	9 837
Sum inntekter		664 720	659 915
Kostnader			
Lønnskostnad	2	88 972	106 995
Vedlikeholdskostnad	6	23 900	10 548
Annen driftskostnad	2, 6	460 535	418 911
Sum kostnader		573 407	536 454
Driftsresultat		91 313	123 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	123
Sum finansinntekter		136	123
Annen rentekostnad		7 531	10 517
Sum finanskostnader		7 531	10 517
Netto finans		-7 395	-10 393
Ordinært resultat før skattekostnad		83 918	113 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 918	113 068
Årsresultat		83 918	113 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 918	113 068
Totalresultat		83 918	113 068
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		83 918	113 068
Sum overføringer og disponeringer		83 918	113 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		215 023	1 683
Andre kortsiktige fordringer		21 599	37 531
Sum fordringer		236 622	39 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	160 926	80 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 926	80 893
Sum omløpsmidler		397 548	120 107
SUM EIENDELER		397 548	120 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-183 968	-267 886
Sum opptjent egenkapital		-183 968	-267 886
Sum egenkapital	4	-183 968	-267 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	83 547	190 361
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 226	85 422
Sum annen langsiktig gjeld		154 773	275 783
Sum langsiktig gjeld		154 773	275 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 776	
Skyldig offentlige avgifter	3	9 237	23 731
Annen kortsiktig gjeld		382 730	88 479
Sum kortsiktig gjeld		426 743	112 209
Sum gjeld		581 516	387 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 548	120 107



Årsregnskap

2019

Sameiet Briskebyveien 74

Org.nr.: 975 622 371

Penneo Dokumentnøkkel: VFLE-IINXT-CWWHA-UJBS-C-DEM1T-NXT6J



Sameiet Briskebyveien 74

Årsberetning for 2019

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet Briskebyveien 74 er et eierseksjonssameie med 21 seksjoner i Briskebyveien 74 i Oslo. Sameiet driver og vedlikeholder eiendommen.

Redegjørelse om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. På bakgrunn av oppussing de senere årene er sameiets egenkapital tapt, men i år går sameiet med et overskudd som forbedrer selskapets finansielle stilling. Ved regnskapsårets utløp er sameiets egenkapital negativ med kr 183 968.

Redegjørelse om likestilling og arbeidsmiljø

Sameiet har som policy at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn, og slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Sameiet har en kvinnelig deltidsansatt forretningsfører og en mannlig deltidsansatt vaktmester.

Forhold som kan påvirke det ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold ved virksomheten, som har betydelig forurensende effekt på det ytre miljø. Det er derfor heller ikke iverksatt spesielle tiltak for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger.

Redegjørelse om årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over sameiets aktiviteter, samt stillingen ved årsskiftet. Sameiets inntekter ligger på samme nivå som fjoråret. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiets årsregnskap.

Redegjørelse om den fremtidige utviklingen

Det forventes at neste års inntekter vil ligge på samme nivå som dette regnskapsår.

Styret vedtok i høst å øke fellesutgiftene med 10% fra nyttår for å bedre sameiets økonomiske stilling.

Det er det nye styrets oppfatning at fellesutgiftene lenge har vært for lave til faktisk å dekke gårdens reelle behov for drift og vedlikehold.

Resultatoverføring

Styret foreslår følgende resultatoverføring for regnskapsåret 2019:

Til dekning av tidligere udekket tap	kr	83 918
Sum	kr	83 918

Oslo, 09.03.2020

Are Meinich
styreleder

Guri Hagen Glans
styremedlem

Magnhild Lerstøl
styremedlem



Sameiet Briskebyveien 74

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Husleieinntekter	1	657 220	650 078
Andre driftsinntekter	1	7 500	9 837
Sum driftsinntekter		664 720	659 915
Lønnskostnad	2	88 972	106 995
Vedlikeholdskostnad	6	23 900	10 548
Annen driftskostnad	2, 6	460 535	418 911
Sum driftskostnader		573 407	536 454
Driftsresultat		91 313	123 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	123
Annen rentekostnad		7 531	10 517
Resultat av finansposter		-7 395	-10 393
Ordinært resultat		83 918	113 068
Årsresultat		83 918	113 068
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		83 918	113 068
Sum overføringer		83 918	113 068

Penneo Dokumentnøkkel: VFLE-IINXT-CWVHA-UJBS-C-DEM1T-NXT6J



Sameiet Briskebyveien 74

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		215 023	1 683
Andre kortsiktige fordringer		21 599	37 531
Sum fordringer		236 622	39 214
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	160 926	80 893
Sum omløpsmidler		397 548	120 107
Sum eiendeler		397 548	120 107
Egenkapital og gjeld			
Annen egenkapital	4	-183 968	-267 886
Sum egenkapital	4	-183 968	-267 886
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	83 547	190 361
Øvrig langsiktig gjeld	5	71 226	85 422
Sum annen langsiktig gjeld		154 773	275 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 776	0
Skyldig offentlige avgifter	3	9 237	23 731
Annen kortsiktig gjeld		382 730	88 479
Sum kortsiktig gjeld		426 743	112 209
Sum gjeld		581 516	387 993
Sum egenkapital og gjeld		397 548	120 107

Penneo Dokumentnøkkel: VFLE-INXT-CWVHA-UJBS-C-DEM1T-NXT6J



Sameiet Briskebyveien 74

Balanse pr. 31. desember

Oslo, 09.03.2020

Styret i Sameiet Briskebyveien 74

Are Meinich
styreleder

Guri Hagen Glans
styremedlem

Magnhild Lerstøl
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VFLE-IINXT-CWVHA-UJBS-C-DEM1T-NXT6J



Sameiet Briskebyveien 74

Noter til årsregnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eierseksjonssameie med 21 seksjoner, hvorav den ene er en garasjeseksjon. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmer gitt i regnskapsloven. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Sameiet Briskebyveien 74

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet er et eierseksjonssameie der sameierne foretar innbetaling til dekning av sameiets driftskostnader. Sameiet består av totalt 21 eierseksjoner hvorav dene ene er en garasjeseksjon med 13 parkeringsplasser. Det er totalt 2 205 kostnadsandeler. Kostnadsandelene fordeler seg med 1 945 andeler på boligseksjonene og 260 andeler på garasjeseksjonene. Inntektene forekommer slik:

	2019	2018
Innbetalt for felleskostnader	643 024	635 644
Leieinntekter av kjellerareal	14 196	14 434
Andre driftsrelaterte inntekter	7 500	9 837
Sum driftsinntekter	664 720	659 915

Det ble i 2019 mottatt kr 7 500 i kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2019	2018
Vaktmester og forretningsfører	61 977	77 773
Styrehonorar	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	10 995	13 222
Sum	88 972	106 995

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenstepensjon

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 6 250. Beløpet er inkludert mva.

Note 3 - Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 15 031, skyldig skattetrekk er kr 3 574 ved regnskapsårets utløp.



Sameiet Briskebyveien 74

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap
Egenkapital 1. januar 2019	-267 886
Årets resultat	83 918
Egenkapital 31. desember 2019	-183 968

Sameiets egenkapital er tapt, grunnet vedlikehold og oppussing i 2013, 2014 og 2015. Forutsetningen om fortsatt drift er likevel til stede, og styret bekrefter i sin årsberetning at årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 - Gjeld

Sameiet har gjeld til bank, kr 83 547.

Sameiet inngikk en avtale med en av seksjonseierne, Meinich Arkitekter AS, om vederlagsfri leie fra 2014 til og med 2023, á kr 14 000 årlig. Den årlige summen indeksreguleres i henhold til gjeldende satser. Ved utgangen av 2019 beløper denne avsetningen seg til kr 71 226.

Note 6 - Annen driftskostnad og vedlikehold

Annen driftskostnad

	2019	2018
Renovasjon, vann, avløp	148 468	135 802
Lys/brensel	42 121	45 200
Kabel-TV	89 831	80 640
Honorar regnskapsfører	26 044	16 650
Honorar revisjon	6 250	11 000
Forsikring	70 608	73 083
Andre driftskostnader	77 213	56 536
Sum annen driftskostnad	460 535	418 911

Vedlikehold

	2019	2018
Bygninger	10 000	10 548
Teknisk Anlegg	13 900	0
Sum vedlikehold	23 900	10 548



PENNEO

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

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

Guri Hagen Glans

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Briskebyveien 74

Serienummer: 9578-5990-4-1863470

IP: 80.213.xxx.xxx

2020-03-10 14:34:57Z



Are Meinich

Styreleder

På vegne av: Sameiet Briskebyveien 74

Serienummer: 9578-5998-4-821925

IP: 84.48.xxx.xxx

2020-03-10 16:42:56Z



Magnhild Lerstøl

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Briskebyveien 74

Serienummer: 9578-5999-4-1198720

IP: 193.213.xxx.xxx

2020-03-10 20:21:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: VFXLE-IINXT-CWVHA-UJBS-C-DEMIT-NXT6J

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Unic Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsøts vei 6
Postboks 150 Oppsal, 0619 Oslo

Telefon: +47 22 44 22 99
post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74s årsregnskap som viser et overskudd på kr 83 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



Unic Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2020
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor