



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 08.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		846 178	894 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 178</b>	<b>894 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 013	97 276
Annen driftskostnad		735 611	754 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 624</b>	<b>851 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 554</b>	<b>42 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 282	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 282</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			2 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 282</b>	<b>-2 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 836	40 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</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>			
Andre fordringer		116 060	26 831
Sum fordringer		116 060	26 831
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 149	85 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 149	85 176
Sum omløpsmidler		197 209	112 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 209</b>	<b>112 007</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 930	71 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 930</b>	<b>-71 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 930</b>	<b>-71 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		11 417	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 417</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 417</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 709	15 351
Skyldige offentlige avgifter		4 133	9 380
Annen kortsiktig gjeld		186 881	159 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 723</b>	<b>183 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 140</b>	<b>183 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 210</b>	<b>112 007</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524050

**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: 01.01.2022 - 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 975 622 371  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		846 178	894 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 178</b>	<b>894 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 013	97 276
Annen driftskostnad		735 611	754 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 624</b>	<b>851 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 554</b>	<b>42 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 282	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 282</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			2 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 282</b>	<b>-2 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 836	40 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>



Organisasjonsnr: 975 622 371  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

## 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>			
Andre fordringer		116 060	26 831
Sum fordringer		116 060	26 831
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 149	85 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 149	85 176
Sum omløpsmidler		197 209	112 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 209</b>	<b>112 007</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>			
Udekket tap		24 930	71 766
Sum opptjent egenkapital		-24 930	-71 766



Sum egenkapital	-24 930	-71 766
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	11 417	
Sum annen langsiktig gjeld	11 417	0
Sum langsiktig gjeld	11 417	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 709	15 351
Skyldige offentlige avgifter	4 133	9 380
Annen kortsiktig gjeld	186 881	159 042
Sum kortsiktig gjeld	210 723	183 773
Sum gjeld	222 140	183 773
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>197 210</b>	<b>112 007</b>



Organisasjonsnr: 975 622 371  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

### INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Tid: Onsdag 3. mai 2022. Kl. 18.00

Sted: Møtet avholdes fysisk i Briskebyvn.74, 1.etg, hos Meinich Arkitekter AS.

#### DAGSORDEN:

**1. Godkjenning av innkalling**

**2. Valg av referent og to sameiere til å signere referatet.**

**3. Registrering av fullmakter**

Dersom du ikke kan møte kan fullmakt gis til annen seksjonseier.

**4. Gjennomgang og behandling av årsoppgjøret 2022.**

Revidert regnskap ligger vedlagt. Det er revidert, og revisjonsberetning vil foreligge til sameiermøte. For merknader til regnskapet, se styrets årsrapport.

**5. Gjennomgang av styrets årsrapport 2022.**

Årsrapport følger vedlagt.

**6. Budsjettforslag 2023**

For kommentarer til den økonomiske situasjonen i gården og noen av postene i budsjettet, se styrets årsrapport (vedlagt). Styret foreslår ikke ytterligere økning av fellesutgiftene for 2023, men forventer å måtte gjennomføre en økning fra nyttår igjen. Budsjettforslaget er vedlagt som egen fil (Budsjettet vist i høyre kolonne i selve regnskapet er ikke korrekt, og er ikke til behandling)

Styret ber om tilslutning til å øke prisen pr. vask i fellesvaskeriet til kr. 25,- for at en større del av økte rente/driftskostnader bæres av bruken.

**7. Forslag til endring av nett og TV løsning**

Sameiet har i dag et abonnement fra Telenor som inkluderer nett og TV. Dette koster nå kr. 520,- pr mnd., dvs. rundt kr. 112.000,- pr. år. Kostnaden belastes ikke nærings og garasjeseksjonen, men fordeles på de 18 leilighetene.

Klart færre bruker lineær TV, og det kan være en vesentlig reduksjon i kostnader for dem som ikke bruker dett, og for dem som leier ut og ikke vil tilby leietager dette.

Telenor har nå tilbudt oss en løsning på det samme fysiske anlegget (hvor vi slipper dekoderleie), hvor kun Telenor Frihet S tilbys for kr. 350,- pr. mnd. Se vedlegg og:

[https://www.telenor.no/privat/artikler/underholdning/aktuelt/brukertips/frihet-borettslag/?cid=11873\\_fix\\_sny\\_awa\\_all\\_20032023\\_nul\\_frihet](https://www.telenor.no/privat/artikler/underholdning/aktuelt/brukertips/frihet-borettslag/?cid=11873_fix_sny_awa_all_20032023_nul_frihet)

Den enkelte sameier kan så abonnere selv direkte på TV mm. Det er en mulighet til å vekte hastighet / mot TV innenfor prisen. Om vi går for en slik løsning vil utgiftene teoretisk kunne gå ned ca. kr. 36.000,-. Men den kollektive innsparelsen vil bety en privat merkostnad for dem som ønsker et bredere tilbud, som f.eks. dagens.



**8. Reparasjon av takterrasse mot vest**

Gjensidige aksepterer ikke å bekoste åpning av takterrassen for avdekking av fukt og reparasjon av sluk. Se styrets årsrapport. Sameiet må belage seg på å bekoste dette selv. Styret arbeider med å innhente prisoverslag, som vil foreligge til årsmøtet. Antas til å ligge mellom kr. 100.000,- - 200.000,- for en reparasjon på kort sikt. Det foreslås av styret at dette dekkes ved en øremerket direkte innbetaling fra sameierne.

Takterrassen er i ferd med å nå sin levealder. En full reparasjon av takterrassen mot bakgården må påregnes i løpet av få år. Dette vil trolig ha en kostnad på rundt 1.mill.

**9. Valg av styre og fastsetting av godtgjørelser**

I flg. sameiets vedtekter §8 velges styret for ett år om gangen. Hele styret er derfor på valg. Vi oppfordrer eierne til å melde seg til tjeneste her. Sittende styre har tilbudt seg å sitte videre. Styreleder skal velges særskilt. Honorarene foreslås i budsjettet som i **fjor**.

**10. Dugnad**

Sameiet har tidligere vedtatt å innføre en avgift, hvor deltagere får denne refundert. Styret har fått opplyst fra OBOS at man juridisk ikke har anledning til å pålegge en slik avgift. Så dette skrinlegges. På grunn av dårlig deltagelse og hvor de fleste utleiere ikke stiller på dugnad, mener Styret hele dugnadsprinsippet bør skrinlegges, og at alle tjenester bør kjøpes. Styret ber om årsmøtets tilslutning til dette.

**11. Innkomne forslag.**

Det er ikke innkommet andre forslag fra sameierne til saker til behandling innen annonsert frist pr. 16. april.

**12. Leie av bod**

Meinich Arkitekter AS har leid en bod innerst i tilfluktsrommet de siste 10 år og avtalen utløper til årsskiftet. Meinich Arkitekter AS ønsker å skrive en ny leiekontrakt, og tilbyr å leie for kr. 15.000,- i året. (Styreleder er inhabil i saken).

Oslo, 18. april 2023

På vegne av styret i Briskebyveien 74.  
Are Meinich, Styreleder



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74**  
**ORG.NR. 975 622 371, KUNDENR. 2280**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	824 304	794 365	0	897 000
Andre inntekter	3	21 875	100 020	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>846 179</b>	<b>894 385</b>	<b>0</b>	<b>897 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-80 013	-48 276	0	-67 550
Styrehonorar		0	-49 000	0	-50 000
Revisjonshonorar	5	-11 250	-10 000	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-62 500	-42 594	0	-66 000
Konsulenthonorar	6	-17 530	0	0	-20 000
Kontingenter		-3 007	0	0	-1 117
Drift og vedlikehold	7	-144 585	-70 569	0	-110 000
Forsikringer		-124 825	-85 269	0	-133 000
Kommunale avgifter	8	-168 537	-161 929	0	-193 000
Energi/fyring		-57 335	-53 517	0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 598	-87 544	0	-105 000
Andre driftskostnader	9	-43 444	-245 650	0	-28 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-815 624</b>	<b>-854 348</b>	<b>0</b>	<b>-845 667</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>30 554</b>	<b>40 037</b>	<b>0</b>	<b>51 333</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 282	0	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>46 836</b>	<b>40 037</b>	<b>0</b>	<b>51 333</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		46 836	40 037		





### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		14 858	28 365
Forskuddsbetalte kostnader		101 202	78 583
Driftskonto OBOS-banken		78 075	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 195	0
Sparekonto OBOS-banken		880	0
Innestående i andre banker		0	5 061
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>197 209</b>	<b>112 007</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 209</b>	<b>112 007</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-24 930	-71 766
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-24 930</b>	<b>-71 766</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	12	11 417	25 837
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 417</b>	<b>25 837</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		180 390	60 366
Leverandørgjeld		19 709	15 351
Skyldige offentlige avgifter	13	4 133	0
Annen kortsiktig gjeld	14	6 491	82 220
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>210 722</b>	<b>157 937</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 209</b>	<b>112 007</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.012023  
Styret i Sameiet Briskebyveien 74

Are Meinich/s/

Guri Hagen Glans/s/

Andrea Sunde/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 KLASIFISERING 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	648 324
TV/bredbånd	97 200
Garasje	78 780
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>824 304</b>

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

Vaskeripenger	7 455
Leieinntekter av kjellerareal	14 420
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>21 875</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 635
Påløpte feriepenger	-6 491
Arbeidsgiveravgift	-9 887





---

**SUM PERSONALKOSTNADER -80 013**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -530  
Andre konsulenthonorarer -17 000

---

**SUM KONSULENTHONORAR -17 530****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -18 820  
Drift/vedlikehold VVS -6 875  
Drift/vedlikehold elektro -47 288  
Drift/vedlikehold heisanlegg -26 134  
Drift/vedlikehold vaskerianlegg -6 718  
Drift/vedlikehold garasjeanlegg -18 750  
Egenandel forsikring -20 000

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -144 585****NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -96 998  
Renovasjonsavgift -71 539

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -168 537****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing -15 497  
Driftsmateriell -649  
Lyspærer og sikringer -3 643  
Andre fremmede tjenester -5 380  
Andre kontorkostnader -2 143  
Bank- og kortgebyr -2 977  
Konstaterte tap -13 155

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -43 444****NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 913
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 211
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 282</b>

**NOTE: 11**

**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.

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.

**NOTE: 12**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Øvrig langsiktig gjeld	-11 417
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 417</b>

Sameiet inngikk en avtale med en av seksjonseierne, Meinich Arkitekter AS, om vederlagsfri leie fra 2014 til og med 2023, å kr 14 000 årlig. Den årlige summen indeksreguleres i henhold til gjeldende satser. Det er i år inntektsført kr 14. 420 i 2022. Ved utgangen av 2022 beløper denne avsetningen seg til kr 11 417.

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 592
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 541
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 133</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 491
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 491</b>





## SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

### Styrets årsrapport 2023

Denne årsrapporten omhandler aktivitet siden forrige ordinære årsmøte. Dvs. den følger ikke kalenderåret 2022, slik regnskapet gjør. Dette er fordi styret vil gi et mest mulig oppdatert bilde av situasjonen.

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært styret:

Leder Are Meinich, Styremedlem Guri Hagen Glans, Styremedlem Andrea Sunde, Varamedlem Magnhild Lerstøl Sameiet Briskebyveien 74 har en timeansatt, dvs. vaktmester.

#### Styremøter

Det har vært avholdt to digitale og ett fysisk styremøte siden forrige ordinære årsmøte. Øvrig arbeid og beslutninger er løpende og hyppig fortatt via telefon og e-post. Det ble avholdt dugnad i september.

#### Nye sameiere

Det har ikke vært overdragelser siden årsmøtet i 2022.

#### Gårdens økonomi

For å bedre gårdens økonomi ble innbetaling til dekning av fellesutgifter satt opp også i fjor, med virkning fra nyttår.

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr. 46.836,-, og en regnskapsmessig styrkning av den negative egenkapital fra -71.766,- til kr. -24.930.

Det er allikevel verd å merke seg at etter OBOS overtok regnskapsførselen så føres fra 2022 utgifter til styrehonorar på det året de utbetales, dvs. året etter; i 2023. I regnskapet for 2022 mangler derfor styrehonorarer. Disse utgjør inkl. arbeidsgiveravgift kr. 51.345,-. Dersom regnskapet for 2022 hadde vært ført som tidligere ville året hatt et tap på. Kr. 4.509,-.

Noen seksjoner har betalt inn sine fellesutgifter før tiden for å avhjelpe likviditeten, også før nyttår. Men situasjonen er allikevel i bedring, og styret mener at forutsetningen for stabil videre drift er til stede og at egenkapitalen gjenvinnes i løpet av 2023.

#### Budsjett for 2023

Styret foreslår et budsjett for 2023 (vedlagt som eget dokument).

NB: Budsjettet som vises i høyre kolonne på regnskapet er IKKE budsjett som skal behandles. (Det er OBOS sitt automatiske utkast, men styret har laget sitt eget.)

Da fellesutgiftene ble satt opp fra sist nyttår budsjetterer styret med at fellesutgiftene holdes på samme nivå frem til neste nyttår. Budsjettet er trangt, men styret mener det vil være tilstrekkelig. Budsjettet stiler mot et overskudd på 40.000,-, etter at det er avsatt ca. kr. 50.000,- til vedlikehold.

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

Det er sannsynlig at gården selv må dekke skadene på takterrassen. Styret forutsetter at dette dekkes ved en ekstraordinær innbetaling når kostnadsomfanget er klart. Styret vil også i neste budsjett, dvs. før nyttår for 2024, legge opp til en ytterligere økning i fellesutgiftene på minst 10%.

#### Dugnadsavgift

Sameiet har tidligere vedtatt å innføre en avgift, hvor deltagere på dugnad får denne refundert. Styret har fått opplyst fra OBOS at man etter lov om eierseksjoner ikke har anledning til å pålegge en slik avgift. Så denne må skrinlegges. På grunn av dårlig deltagelse og hvor de fleste utleiery ikke stiller på dugnad, mener Styret mener hele dugnadsprinsippet bør skrinlegges, og at alle tjenester bør kjøpes. Dette fremmes i kommende årsmøte.



## Belysning i korridorer og trapperom

Det er montert ny LED- belysning i trapperom og korridorer i boligetasjene.

## EL-tilsyn

Alle sameiere har gjennom styret fått tilbud om pris for EL-sjekk og oppgradering av sikringsskap. Mange har gjennomført dette, og en rekke har byttet innholdet i sikringsskapet med moderne jordfeilbrytere og automatsikringer. Noen få har fortsatt eldre anlegg. Denne prosessen har muligens medført at det offentlig har tatt interesse for gården, da flere i det siste også har fått pålegg om offentlig EL-tilsyn (Utføres i regi av private firma).

## Heisen

Heis har fungert svært bra det siste året og utgiftsnivået har normalisert seg på under kr. 30.000,- pr. år.

## Fellesvaskeriet

Bruken er ikke større enn at gården må subsidiere ordningen noe. Det er registrert 19 aktive brukere (siste mnd.), og 473 stk. vask. Prisen er nå kr. 20.- pr. vask (iverksatt økt fra kr. 15,- den 15.11.22). Det genererte i 2022 ca. kr. 7.150,- i inntekter, som skal dekke leasing av maskinen og evt. reparasjoner.

Rentene på leasingen er gått mye opp, og ligger rundt ca. kr. 16.000,- i året. Evt. reparasjoner ikke medtatt.

Styret vil i årsmøte foreslå at prisen heves til kr. 25,- pr. vask for at driften i større grad dekkes av bruken.

## Lekkasjer og forsikringssaker

Vi har som kjent to store lekkasje- og forsikringssaker gående. Dette har trukket ut i tid, bla. primært grunnet dårlig kapasitet hos Gjensidiges to utførende entreprenører. Alle leiligheter er nå igjen bebodd eller klare for utleie. Dessverre er det fortsatt fukt i himling i 301, hvor kilden ikke er funnet og endelig utbedret.

Det samme gjelder takterrassen som Gjensidige ikke vil ta sitt delansvar for, og hvor styret nå har innhentet en ekstern rapport fra uavhengig takstmann. Styret holder også på med å innhente et prisoverslag for å få reparert. Kostnaden vil så delvis bli krevet at Gjensidige, men om vi ikke når frem må dette dekkes av sameiet selv. Kostnaden antas til kunne være mellom kr. 100.000,- - 200.000,- for en kortsiktig reparasjon 3-4 år. Det vil da være aktuelt med direkte innbetaling.

## Klaget til kundeombudet hos Gjensidige

Styreleder innklaget forsikringssakene og premieøkningen til Gjensidiges kundeombud. Vi har mottatt svar i mars om at klagen ikke tas til følge.

## Tilfluktsrommet

Styret har på nytt fått tømt tilfluktsrommet for hensatt søppel og fått dette bortkjørt på sameiets regning. Men det settes fortsatt for mye igjen i korridorer og ubrukte boder. Som i fjor.

## Garasjekjeller

Garasjegalvet har blitt vasket.

## Fremtidige oppgaver som må arbeides videre med:

- De to lekkasje- og forsikringssakene.
- Ny søppeldør, da den gamle er rusten, bøyd, med hull og i dårlig stand. (Lagt inn i budsjett 2022)
- Sjekk brannalarm og rømningsdører mellom trapperom og korridorer
- Hente inn nye priser på forsikring og strøm.
- HMS-plan
- Nye postkasser
- Tilstandsanalyse av tilfluktsrom
- Ny hovedtavle må forutsettes innen noen år (Ca. kr. 200.000,-)



## Generelle opplysninger om Sameiet Briskebyveien 74

Sameiet består av 21 seksjoner. Sameiet Briskebyveien 74 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975622371, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 213 /32. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

## Vibbo

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

## Sameiets rådgivere

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aut.regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.  
Revisor: Unic Revisjon AS, org.nr 999 327 885.

Styret

Oslo, 22. april 2023

Are Meinich, Styreleder  
Guri Glans, Økonomiansvarlig  
Andrea Sunde, Styremedlem.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 74

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Briskebyveien 74 som viser et overskudd på kr 46 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene 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 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.

### Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

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. 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>

Oslo, 21. april 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor



**Sameløst Briskebeveien 74  
Forslag til budsjett for 2023.**

Budsjett	Budsjett 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Innkalte felleligifter	650 000	730 000	785 000	824 304
Inntekt fellesvaskeri			10 000	7 455
Kundeutbytte Gjensidige			10 000	11 211
Canal Digital/telenor	92 000	98 000	112 000	
Andre inntekter (Finans, utleie bod)				19 490
<b>Honorar vaktmester</b>	<b>60 000</b>	<b>65 000</b>	<b>70 000</b>	<b>-70 126</b>
Honorar styret	28 000	45 000	45 000	0
Arbeidsgiveravgift (vaktmester og styret: 14,1 %)	12 000	21 000	16 215	-9 887
Honorar Revisor	13 000	15 000	12 000	-11 250
Honorar Forretningsfører OBOS	15 000	70 000	66 000	-62 500
Konsulenter / regnskapsfører (for OBOS)	35 000	0	10 000	-17 530
Kontingenter (Huseiernes landsforbund)	1 200	1 500	1 185	-3 007
Forsikring	85 000	100 000	160 000	-124 825
Kommunale avgifter	160 000	165 000	193 000	-168 537
Energi: Strøm og nettleie	46 000	65 000	60 000	-57 335
TV og Bredbånd (Telenor)	92 000	98 000	112 000	-102 598
<b>Andre driftsutgifter</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>7 000</b>	<b>-43 444</b>
Vaskeri (Leasing og rep)	5 000	10 000	16 000	
Heis drift	80 000	45 000	30 000	
Garasje (Renhold)			10 000	
Lyspærer/sikringer			3 000	
Bortkjøring			10 000	
Gebyrer			4 000	
<b>Vedlikehold</b>	<b>18 800</b>	<b>46 500</b>	<b>37 000</b>	<b>-97 297</b>
Diverse, uforutsett				
Ny ståldør søppelrom			14 600	
Takterrasse reparasjon				
Nye lamper korridoret	0	45 000	0	
Låssystem og nøkler	36 000	0	0	
Hovedsikring /inntaksvern	30 000	0	0	
Bodbeslag, rekkverk mm.	14 000	0	0	
<b>Overskudd</b>	<b>5 000</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>	<b>46 836</b>
<b>Sum</b>	<b>742 000</b>	<b>828 000</b>	<b>917 000</b>	<b>46 836</b>

MERK: Eiter overgang til OBOS regnskapsføres nå styrehonorar på det året det utbetales (året etter det påløp). Påløpt i 2022 føres derfor i 2023, og mangler i 2022-regnskape



# Tilbud på Frihet S

til Sameiet Briskebyveien 74



telenor



Briskebyveien 74  
v/ Are Meinich

Fornebu, 22.08.2022

## Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Frihet S er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Vi viser til tidligere kontakt, og har gleden av å gi dere følgende tilbud:

## Tilbud på fellesavtalen Frihet S

Frihet S er en fellesavtale som gir alle beboere fleksibilitet til å velge om de vil ha bredbånd og/eller TV. Alle får 120 poeng tilgjengelig til å velge det som passer for dem. I avtalen er Bredbånd 350 forhåndsvalgt til 120 poeng. Ved ønske om TV- og strømmetjenesten T-We tilkommer leie av T-We Boks II til 99 kroner per måned.

Eksisterende utstyr benyttes videre av beboerne.

## Totalpris per boenhet: 349 kr/mnd

Følgende produkter og tjenester inngår i prisen:

Produkt	Pris	Antall	Sum
Frihet S	349,00 kr per mnd	18	6 282,00 kr
WiFi Ruter	0,00 kr per mnd	18	0,00 kr

Alle priser er inkludert mva. Det forutsettes inngåelse av avtalen Frihet S med 36 måneders avtaletid for 18 boenheter. Tilbudet er gyldig til og med 30.09.2022.

## Særskilte vilkår/merknader

12 mnd fritak fra prisjusteringer / 1 gratis måned for hele laget.

telenor

Tilbud fra Telenor  
Side 2 av 3



### Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen  
Telenor Norge AS

Andreas Høgseth  
Account Manager

telenor

Tilbud fra Telenor  
Side 3 av 3





# Frihet S

Frihet S gir deg 200 poeng slik at du kan velge om du vil ha T-We og/eller bredbånd i tillegg.

200  
poeng

Uten TV  
0 poeng

T-We  
Fra  
200 poeng

50  
Mbps  
0 poeng

100  
Mbps  
120 poeng

250  
Mbps  
140 poeng

500  
Mbps  
160 poeng

750  
Mbps  
180 poeng

1000  
Mbps  
200 poeng

## Slik fungerer poengsystemet

Frihet-produktene inkluderer et visst antall poeng. Disse poengene kan du fritt bruke til å velge de tjenestene som du selv ønsker. Du kan endre bredbåndshastighet og TV- og strømmeinnhold så ofte du vil, uten ekstra kostnad. Ulike hastigheter og TV-innhold koster ulikt antall poeng.

Har du behov for mer poeng enn det du har inkludert, får du mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker uten bindingstid. En poengpakke inkluderer 20 poeng og koster 29 kroner per måned. Du kan når som helst si opp dine ekstra poengpakker ved å fjerne innhold eller nedgradere bredbåndshastigheten din.

Ved valg av T-We tilkommer leie av T-We Boks II: 99/129 kroner per måned uten/med opptaksmulighet.



# Telenor T-We

Ønsker du TV- og strømmetjenesten T-We kan du enten velge lavere bredbånds-hastighet og benytte de frigjorte poengene til T-We, eller du kan kjøpe ekstra poengpakker. For T-We Basis bruker du 200 poeng som inkluderer de faste kanalene. Disse kan ikke endres eller velges bort. Ønsker du mer innhold eller bredbånd og TV, kan du kjøpe ekstra poengpakker med 20 poeng uten bindingstid til 29 kroner per måned.

## T-We Basis

Basispakke med de mest populære kanalene. Inkluderer også ukasarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.

**NIKK 1** **NIKK 2** **NIKK 3** **NIKK 4**

**2 Direkte** **2 Zebra** **2 Nyheter**



**N** **FEM** **MAX**

200 poeng

## Valgfritt innhold Strømmetjenester



## Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker

<b>U+SPORT</b>	<b>EUROSPORT 1</b>	<b>Disney Channel</b>	<b>nickelodeon</b>	<b>Discovery</b>	<b>NATIONAL GEOGRAPHIC NOW</b>	<b>CN</b>
<b>U+SPORT 1</b>	<b>EUROSPORT 2</b>	<b>Disney Junior</b>	<b>nick jr.</b>	<b>2 poeng</b>	<b>2 poeng</b>	<b>3 poeng</b>
<b>U+SPORT 2</b>	<b>2 Sport 1</b>	<b>Disney Channel</b>	<b>nicktoons</b>	<b>4 poeng</b>	<b>WILD</b>	<b>LOVE 4k NATURE</b>
<b>U+SPORT 3</b>	<b>2 Sport 2</b>	<b>Disney Channel</b>	<b>6 poeng</b>	<b>6 poeng</b>	<b>4 poeng</b>	<b>2 poeng</b>
<b>30 poeng</b>	<b>12 poeng</b>	<b>6 poeng</b>				

## Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal

## T-We App er inkludert

Med T-We App får du TV- og strømmetjenesten T-We på mobil, nettbrett og Apple TV. Du får underholdning overalt - enten du er hjemme, på hytta eller på ferie i Europa.

PRODUKTUTLIBUT: KANALENDRE/LEKULTE STRØMME-TJENESTER HAR BINDINGSTID DE FØRSTE 30 DAGENE