



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 712 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

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, 15.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	943 416	904 456
Annen driftsinntekt			111 250
Sum inntekter		943 416	1 015 706
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	31 948
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	634 571	660 101
Sum kostnader		657 391	692 049
Driftsresultat		286 025	323 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 078	11 017
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	60 670	57 837
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-46 592	-46 820
Ordinært resultat før skattekostnad		239 434	276 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		239 434	276 837
Totalresultat		239 434	276 837
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 434	276 837
Sum overføringer og disponeringer		239 434	276 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Andre fordringer	13	140 700	113 328
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	561 074	439 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 074	439 068
Sum omløpsmidler		701 774	552 396
SUM EIENDELER		701 774	552 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-864 591	-1 104 025
Sum opptjent egenkapital		-864 591	-1 104 025
Sum egenkapital	15	-864 591	-1 104 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 421 510	1 486 112
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 421 510	1 486 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 580	118 709
Annen kortsiktig gjeld	17	46 275	51 600
Sum kortsiktig gjeld		144 855	170 309
Sum gjeld		1 566 365	1 656 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 774	552 396



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Boligsameiet Sognsveien 6

Tid: Tirsdag 25. februar 2020, kl. 16:30

Sted: Roald Amundsens gate 6, Oslo

SAKSLISTE:

Innkalling - Regnskap 2019 - Budsjett 2020 - Innkomne saker - Valg



BRÆKHUS



BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Boligsameiet Sognsveien 6

Tid: Tirsdag 25. februar 2020, kl. 16:30

Sted: Roald Amundsens gate 6, Oslo

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse – registrering på frammøteliste
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsberetning

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Innmeldte saker fra Mari-Ann Teigmo Hansen
- 5.2 Saker fra styret – beboermøtesaker

6. Valg

Oslo, 17. feb. 2020
Boligsameiet Sognsveien 6

STYRET





Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales godkjent. Styrets signaturer er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt. Styrets signaturer på balansen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet.

Sak 5: Andre saker

5.1 Innmeldte saker fra Mari-Ann Teigmo Hansen

5.1.1 Innkjøp av skur/bås til søppeldunkene/papirinnsamling

For å holde orden og å unngå klager fra naboeiendom bør vi anskaffe skur. Ferdige modeller koster fra 1000 - 5000, alt ettersom hva som ønskes. Foreslås vedtatt.





5.1.2 Rivning av garasjene

Det bør sendes søknad om rivning av garasjene til kommunen. Om søknad innvilges bør vi rive disse på en ekstradugnad. Avfall må håndteres. Foreslås vedtatt.

5.1.3 Oppussing av nedre del av yttervegger

Vi bør reparere sprekker og sår på yttervegger, nedre mørkere del som vi fint rekker selv. Sparkle hull og sprekker og deretter male hele delen rundt. Foreslås vedtatt.

5.2 Saker fra styret - til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet

5.2.1 Rivning av garasje

Sak til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet, hvis det er behov for det. Det er også meldt inn en egen sak om dette med forslag til vedtak, sak 4.1.2.

5.2.2 Felle trær

Sak til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet.

5.2.3 Male fasade

Sak til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet.

5.2.4 Brannvarslingsanlegg i fellesareal

Sak til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet.

5.2.5 Ladeplasser

Sak til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet.

5.2.6 Sjøppelkasseskur

Sak til diskusjon på beboermøte etter årsmøtet.

Sak 6: Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av 2 medlemmer til styret.
- 5.3 Valg av 1 varamedlem til styret.





STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019 Boligsameiet Sognsveien 6

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 27.02.2018 fikk styret følgende styresammensetning;

Nicolay Aamodt	styreleder	- til 2020
Eva Godager	styremedlem	- til 2020
Trine Mollan	styremedlem	- til 2020
Inger Marie Hauglid	varamedlem	- til 2020

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og en mann. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Anders Nesteby. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiet har ikke revisor.

Alt i Vaktmestertjenester AS leverer vaktmestertjenester.

Rene Trapper leverer renholdstjenester

Vaktmesterkompaniet AS leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Sognsveien 6 i Oslo kommune med gnr. 47, bnr. 142. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden hatt ett styremøte.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med advokat.
- Diverse saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk.
- Inngått avtale med ny renholder Rene Trapper AS.
- Vært i kontakt med Oslo kommune og Rene Trapper AS vedr. rivning av garasje, samt eventuell tre felling.
- Styret har hatt befaring i forbindelse med felles brannvarslingsanlegg, trefelling, rivning av garasje og vedlikehold av byggets yttervegger.
- Styret har diskutert mulighet for søppelskur, og lademuligheter for EL-bil.

Det har ikke vært overdragelser i 2019.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Det har vært utbetalt styrehonorar/godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019.



**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under disse forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 239 434. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.





Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Boligsameiet Sognsveien 6
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	693 408	693 408	693 000	693 000
Andre leieinntekter	3	250 008	211 048	250 000	263 000
Tilskudd		0	111 250	0	0
Sum driftsinntekter		943 416	1 015 706	943 000	956 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	22 820	31 948	29 000	29 000
Forretningsførerhonorar		47 464	46 030	48 000	50 000
Andre honorarer		0	10 800	0	0
Forsikringspremier		58 967	56 511	56 000	62 000
Energikostnader	5	219 272	206 059	193 000	190 000
Kommunale avgifter	6	115 404	105 814	211 000	225 000
Andre driftskostn. eiendom	7	165 215	168 591	172 000	180 000
Driftskostnader administrasjon	8	10 131	9 397	8 000	15 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	10 055	45 830	70 000	74 000
Andre kostnader	10	8 064	11 069	3 000	5 000
Sum driftskostnader		657 391	692 049	790 000	830 000
Driftsresultat		286 025	323 657	153 000	126 000
Finansinntekter	11	14 078	11 017	7 000	7 000
Finanskostnader	12	60 670	57 837	71 000	63 000
Resultat av finansposter		-46 592	-46 820	-64 000	-56 000
Årsresultat		239 434	276 837	89 000	70 000





BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2019

Boligsameiet Sognsveien 6
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	140 700	113 328
Bankinnskudd og kontanter	14	561 074	439 068
Sum omløpsmidler		701 774	552 396
Sum eiendeler		701 774	552 396
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-1 104 025	-1 104 025
Årets resultat		239 434	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-864 591	-1 104 025
Langsiktig gjeld			
Lån		1 421 510	1 486 112
Sum langsiktig gjeld 16		1 421 510	1 486 112
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		16 712	51 284
Påløpte rentekostnader		350	316
Leverandørgjeld		98 580	118 709
Annen kortsiktig gjeld	17	29 213	0
Sum kortsiktig gjeld		144 855	170 309
Sum gjeld		1 566 365	1 656 421
Sum egenkapital og gjeld		701 774	552 396



BRÆKHUS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Selskapet har ikke revisor.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter	658 932	658 932
Garasjeleie- og parkering	34 476	34 476
Sum fellesutgifter	693 408	693 408

Note 3 Andre leieinntekter

	2019	2018
Kabel TV	74 052	70 992
Leie boder	4 948	4 848
Leietillegg brensel/oilje	171 108	135 208
Sum andre leieinntekter	250 008	211 048



BRÆKHUS



Note 4 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 948
Styre- og møtehonorer	20 000	28 000
Sum lønnskostnader	22 820	31 948

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Energikostnader

	2019	2018
Fjernvarme	214 078	201 434
Strøm	5 194	4 624
Sum energikostnader	219 272	206 059

Note 6 Kommunale avgifter

	2019	2018
Feieavgift	1 245	1 245
Renovasjonsavgift	51 294	47 146
Vann og avløpsavgift	62 864	57 424
Sum kommunal avgifter	115 404	105 814

Note 7 Andre driftskostnader

	2019	2018
Containerleief-tømming	8 897	7 128
Driftsmateriell	50	0
Kabel-tv/internett	74 321	72 525
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 796
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 940	0
Snøbrøyting og strøing	24 240	22 286
Tilleggstjenester vaktmester	0	1 610
Trappevask/renhold	10 966	20 896
Vaktmestertjeneste, fast	43 800	42 350
Sum andre driftskostnader eiendom	165 215	168 591

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Datakommunikasjon	4 026	3 206
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 755	3 641
Porto	2 230	2 160
Trykksaker, kopiering	120	390
Sum driftskostnader administrasjon	10 131	9 397

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Gartnerarbeid - grøntanlegg	27 428	2 490
Vedlikehold og rep. bygning	-17 373	43 340
Sum reparasjoner og vedlikehold	10 055	45 830

**Note 10 Andre kostnader**

	2019	2018
Andre kostnader	1 136	6 566
Bank og kortgebyr	5 897	3 503
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 032	1 000
Sum andre kostnader	8 064	11 069

Note 11 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	7 897	7 579
Renteinntekter av bankinnskudd	4 765	2 086
Renter kundefordringer	1 416	1 352
Sum finansinntekter	14 078	11 017

Note 12 Finanskostnad

	2019	2018
Morarenter	0	400
Rentekostnader lån	60 670	57 437
Sum finanskostnader	60 670	57 837

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	40 117	24 607
Andre periodiseringer	12 176	11 173
Periodisering forsikring	69 487	58 967
Periodisering kabel TV	18 920	18 580
Andre kortsiktige fordringer	100 583	88 720
Sum kortsiktige fordringer	140 700	113 328

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd	506 331	384 730
Bankinnskudd for skattetrekk	0	-1
Kapitalkonto	54 743	54 339
Sum kontanter og bankinnskudd	561 074	439 068

Note 15 Egenkapital

	2019	2018
Udekket tap	-1 104 025	-1 104 025
Sum egenkapital 01.01	-1 104 025	-1 104 025
Årets resultat	239 434	0
Sum egenkapital 31.12	-864 591	-1 104 025

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2019	2018
Lån Handelsbanken	1 421 510	1 486 112
Sum langsiktig gjeld	1 421 510	1 486 112

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,5 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2035. Kr 1 062 152 pluss renter forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.





Note 17 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	29 213	0
Sum annen kortsiktig gjeld	29 213	0





FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den / - 2020 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift





Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no

