



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 320 581
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 17.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		216 528	206 142
Annen driftsinntekt		14 807	
Sum inntekter		231 335	206 142
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	228 430	228 287
Sum kostnader		228 430	228 287
Driftsresultat		2 905	-22 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 312	876
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 119	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		193	876
Ordinært resultat før skattekostnad		3 098	-21 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 098	-21 270
Totalresultat		3 098	-21 270
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 098	-21 270
Sum overføringer og disponeringer		3 098	-21 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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	6	11 921	16 284
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	77 153	102 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 153	102 847
Sum omløpsmidler		89 074	119 130
SUM EIENDELER		89 074	119 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 535	56 437
Sum opptjent egenkapital		59 535	56 437
Sum egenkapital	8	59 535	56 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 057	57 494
Annen kortsiktig gjeld	9	6 483	5 199
Sum kortsiktig gjeld		29 539	62 694
Sum gjeld		29 539	62 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 074	119 130



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

Sameiet Øvre Skogvei 5

Tid: Mandag 17. juni 2019, kl 17:00

Sted: Øvre Skogvei 5A

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 -Budsjett 2019 - Innkomne saker - Valg



BRÆKHUS



Sameiet Øvre Skogvei 5

Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Øvre Skogvei 5

Tid: 17. juni 2019 kl 17:00

Sted: Øvre Skogvei 5

SAKSLISTE

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
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Styrets årsmelding 2018

Årsmelding for 2018 er vedlagt innkallingen og anbefales godkjent.

3. Årsoppgjør 2018, budsjett 2019

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr. 3 098,- 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 2019 anbefales tatt til orientering.

4. Eventuell godtgjørelse til styret

5. Status vedlikehold - Orienteringssak

6. Valg

Vedtektene bestemmer at styret skal bestå av leder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Funksjonstiden er 1 år.

- 6.1 Valg av styreleder: Kristian stiller til gjenvalg.
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer. Marius stiller til gjenvalg, Lars stiller til valg.
- 6.3 Valg av 1 varamedlem.

Oslo, 7. juni 2019
Sameiet Øvre Skog vei 5
STYRET



°

°

°

°

a

°

9

°

°

°

°

°

I

a

h

°

b

5

°

°

°



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2018

Sameiet Øvre Skogvei 5
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		216 528	206 142	216 000	237 000
Andre inntekter		14 807	0	0	0
Sum driftsinntekter		231 335	206 142	216 000	237 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		32 000	31 604	33 000	34 000
Forsikringspremier		10 456	9 865	11 000	11 000
Energikostnader		30 952	26 644	17 000	27 000
Kommunale avgifter	2	88 548	82 831	89 000	99 000
Andre driftskostn. eiendom	3	1 699	0	1 000	1 000
Driftskostnader administrasjon	4	2 020	2 268	3 000	2 000
Reparasjoner og vedlikehold	5	60 686	75 365	60 000	60 000
Andre kostnader		2 070	-290	2 000	2 000
Sum driftskostnader		228 430	228 287	216 000	236 000
Driftsresultat		2 905	-22 146	0	1 000
Finansinntekter		1 312	876	0	0
Finanskostnader		1 119	0	0	0
Resultat av finansposter		193	876	0	0
Resultat før skatt		3 098	-21 270	0	1 000
Arsresultat		3 098	-21 270	0	1 000



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Øvre Skogvei 5
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	6	11 921	16 284
Bankinnskudd og kontanter	7	77 153	102 847
Sum omløpsmidler		89 074	119 130
Sum eiendeler		89 074	119 130
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		56 437	56 437
Årets resultat		3 098	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 8		59 535	56 437
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		2 331	2 220
Leverandørgjeld		23 057	57 494
Annen kortsiktig gjeld	9	4 151	2 979
Sum kortsiktig gjeld		29 539	62 694
Sum gjeld		29 539	62 694
Sum egenkapital og gjeld		89 074	119 130

OSLO, /
Styret for Sameiet Øvre Skogvei 5

Kristian Flaten
Styrets leder

Jens Kristian Wessel Ljones
Styremedlem

Marius Alexander Hillestad Halle
Styremedlem



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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes 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

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

Økonomi

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

Ansatte

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret.

Revisor

Sameiet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Kommunale avgifter

	2018	2017
Avløps-, kloakkavgift	30 536	29 087
Feieavgift	1 400	1 500
Renovasjonsavgift	35 851	32 474
Vannavgift	20 761	19 770
Sum kommunal avgifter	88 548	82 831

Note 3 Andre driftskostnader

	2018	2017
Andre driftskostnader, eiendom	1 699	0
Sum andre driftskostnader eiendom	1 699	0

6

7



Note 4 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 722	1 847
Porto	298	66
Porto	0	355
Sum driftskostnader administrasjon	2 020	2 268

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Annet rep. og vedlikehold	7 979	0
Fyringsanlegg	14 862	0
Garasjeport/inngangsdører	0	5 426
Rørleggerarbeid	37 846	69 939
Sum reparasjoner og vedlikehold	60 686	75 365

Note 6 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	6 860	11 488
Kunderestanse	2 331	2 220
Kundefordringer	9 191	13 708
Periodisering forsikring	2 730	2 576
Andre kortsiktige fordringer	2 730	2 576
Sum kortsiktige fordringer	11 921	16 284

Note 7 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bank 6027.05.22958	77 153	102 847
Sum kontanter og bankinnskudd	77 153	102 847

Note 8 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	56 437	56 437
Sum egenkapital 01.01	56 437	56 437
Årets resultat	3 098	0
Sum egenkapital 31.12	59 535	56 437

Note 9 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	4 151	2 979
Sum annen kortsiktig gjeld	4 151	2 979



På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet Øvre Skog vei 5.

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den 17. juni 2019, og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge stemme i mitt sted.

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 virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservierte advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. 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 både boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

Brækhus Advokatfirma DA T and Tax Services AS

Brækhus Advokatfirma DA T and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Brækhus Eiendom AS Rabattavtaler for boligselskapene

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, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma. Pt. 20 % Beboere i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

Brækhus Eiendom AS

Roald A mundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, 0-0114 Oslo
Tel. 47 23 23 90 90 -mailto:eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald A mundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, 0-0114 Oslo
Tel. 47 23 23 90 90 -mailto:advokat@braekhus.no
www.braekhus.no



BRÆKHUS



PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte 2019 i Sameiet Øvre Skogvei 5

Avholdt: 17. juni 2019 Sted: Øvre Skogvei 5

Møtet ble erklært for lovlig innkalt

Sak 1: **Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
Som møteleder ble valgt: Roy Røisland
- 1.2 Valg av sekretær
Som sekretær ble valgt: Roy Røisland
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:
Valgt ble: Kristian Flaten og Audun Lundberg
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
Antall fremmøtte med stemmerett: 5
Antall fremlagte fullmakter: 0 Tot: 5 stemmer/seksjoner representert
- 1.5 Godkjenning av saksliste
Vedtak: Godkjent

Sak 2: **Årsmelding:**

Styrets årsmelding er vedlagt innkallingen og anbefales godkjent.
Vedtak: Godkjent

Sak 3: **Årsoppgjøret**

- 3.1 Resultatregnskap for 2018
Resultatregnskapet ble fremlagt og opplest.
Vedtak: Sameiets resultatregnskap som viser et overskudd på kr 3 098,- ble godkjent.

*Mangler fakturering av elbiler
- 3.2 Budsjett for 2019
Vedtak: Tatt til orientering.

Sak 4: **Godtgjørelse til styret**

Vedtak: I tråd med tidligere praksis gis ikke styret godtgjørelse.



Sak 5: Status vedlikehold - Orienteringssak

- Vurdering av lekkasje i avløpsrør. Nye tiltak for å skape konkret oversikt over skaden skal utarbeides.
- Nytt gjerde rundt garasjenedkjøring og noen andre steder på eiendommen. Særskilt viktig å få på plass en sikring eller utbedring ved garasjenedkjøringen
- Hellegang/drenering. Hva må gjøres?
- Se på løsning for elbillading i garasjen. Forbruk hittil påløpt vil bli fakturert etter instruks fra styret.

Sak 5: Valg

Styrets medlemmer velges i samsvar med vedtektene for ett år av gangen.

5.1 Valg av leder

Valgt ble: Kristian Flaten

5.2 Valg av 2 styremedlemmer

Valgt ble: Marius Halle og Lars Tronrud Dahl

5.3 Valg av 1 varamedlem

Valgt ble: Si Chen

Protokollen undertegnes av:

Kristian Flaten/s/
Protokollvitne

Roy Røisland/s/
Møteleder

Audun Lundberg/s/
Protokollvitne