



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 992 229
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BREKKEDAMMEN
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 997992229

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	759 324	726 303
Annen driftsinntekt	4	17 136	17 136
Sum inntekter		776 460	743 439
Kostnader			
Lønnskostnad	5	22 820	22 819
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	735 653	707 892
Sum kostnader		758 473	730 710
Driftsresultat		17 987	12 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		104	310
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		185	83
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-81	227
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		17 906	12 955
Totalresultat		17 906	12 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 906	12 955
Sum overføringer og disponeringer		17 906	12 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 000	10 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	80 025	88 499
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	190 571	100 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 571	100 360
Sum omløpsmidler		270 596	188 859
SUM EIENDELER		280 596	198 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	139 670	121 764
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		76 160	71 437
Annen kortsiktig gjeld	16	64 766	5 658
Sum kortsiktig gjeld		140 926	77 095
Sum gjeld		140 926	77 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 596	198 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528020

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 992 229
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BREKKEDAMMEN
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 997 992 229
BOLIGSAMEIET BREKKEDAMMEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	759 324	726 303
Annen driftsinntekt	4	17 136	17 136
Sum inntekter		776 460	743 439
Kostnader			
Lønnskostnad	5	22 820	22 819
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	735 653	707 892
Sum kostnader		758 473	730 710
Driftsresultat		17 987	12 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		104	310
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		185	83
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-81	227
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		17 906	12 955
Totalresultat		17 906	12 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 906	12 955
Sum overføringer og disponeringer		17 906	12 955



Organisasjonsnr: 997 992 229
BOLIGSAMEIET BREKKEDAMMEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	12	10 000	10 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 000	10 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	80 025	88 499
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14	190 571	100 360
Sum omløpsmidler		190 571	100 360
SUM EIENDELER		280 596	198 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	139 670	121 764



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 160	71 437
Annen kortsiktig gjeld	16 64 766	5 658
Sum kortsiktig gjeld	140 926	77 095
Sum gjeld	140 926	77 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	280 596	198 859



Organisasjonsnr: 997 992 229
BOLIGSAMEIET BREKKEDAMMEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Bygningsverdien er ført i balansen med kr. 10.000,-. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere 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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



20000.00 19999.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22819.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Boligsameiet Brekkedammen

Tid: Torsdag 12.05.2022, kl. 18:00

Sted: 4. etasje i blokka, leiligheten til Gunnar Berg



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Boligsameiet Brekkedammen

Tid: Torsdag 12.05.2022, kl. 18:00

Sted: 4. etasje i blokk, leiligheten til Gunnar Berg

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 04.05.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd på kr 17 906,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 21 000,-

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag fra Kari-Anne Haug

Jeg har lyst til å froste noen glass på terrassen for å dempe innsyn. Det er snakk om et hjørne. 2- 3 glass . Er dette noe for årsmøtet, eller gjør jeg som jeg vil

Styreleders kommentar: Dette er en god ide og ikke noe sameiet kan motsette seg. Dette burde innlemmes i husordensreglene slik at man sikrer et helhetlig uttrykk.

5.2 Forslag fra Laila Kristiansen opprettholdt fra fjorårets årsmøte. INNGANGSPARTIET I BREKKEVEIEN 10

Jeg tillater meg å vise til inngangspartiet i blokken hvor det ble kjøpt inn av Gunnar og Karin, et lite bord og stol som ble plassert i 1.etg.

Dette synes jeg var et veldig hyggelig møte og velkomst med blokken vår. Jeg brukte det, satt her ved et par anledninger når jeg ventet på «den rosa bussen». Veldig hyggelig i stedet for å stå ute på trappen.

I tillegg er en sånn stol et sted å sette seg ned å ta på og av broddene om vinteren. Dette møblementet ble ikke gammelt hos oss da det var to yngre beboere som var redd det ikke skulle bli plass til barnevognene sine der, med det resultat at det ble fjernet. Jeg må legge til at det er plass til både vogner og noe å sitte på i 1.etg.



Vi har etter hvert også blitt en del godt voksne beboere her som innimellom har et behov for å hvile bena litt. Jeg ønsker meg en stol eller noe lignende tilbake i inngangen og ber årsmøte vurdere om det er fler enn jeg som synes dette var et hyggelig møte med blokka.
Vennlig hilsen Laila Kristiansen

Styreleders kommentar: Noen beboere innredet i fjor en oppholdsplass i fellesarealet ved inngangspartiet. Dette var det delte meninger om. En enkelt diskret stol nærmest utgangen for hvile, venting på taxi, påføring av brodder og lignende burde dekke behovet.

5.3 Forslag fra Jack Kristiansen

Sender forslag til en mer utfyllende tekst - i nåværende HUSORDENSREGLER - for vårt sameie.

Begrunnelse:

De eksisterende husordensregler som ble opprettet i de tidligere år - viser seg nå at reglene kan tilpasses bedre og tillegges noe.
Har gjort et forsøk med tilpassing - fra andre lignede og større Sameier/Borrettslag.

Denne kan også brukes som retningslinjer fra styret - til event. nye beboere.
Vedlegg: Revidert eksemplar.

Styreleders kommentar: Det er fint at det kommer et initiativ til å revidere husordensreglene. Her er det likevel grunn til å stille spørsmål ved om forslaget går for langt i kapitlet om utvidede plikter og ansvarsområder pålagt beboere. Eksempelvis vil de foreslåtte husordensreglene legge føringer for hva den enkelte sameier kan oppbevare i sin private bil.

Følgende utdrag fra kapittel 2. Ansvar

«Seksjonseiere, beboere og brukere av seksjonene plikter og følge bestemmelsene i husordensreglene.»

lest sammen med utdrag fra kapittel 6. «Ikke oppbevar verdisaker eller port-åpner i bilen» strekker seg for langt inn i privatlivets sfære og det vil være svært uheldig. Mest sannsynlig vil ikke disse husordensreglene være gyldige dersom de prøves i retten. De gamle husordensreglene bærer preg av å være retningsgivende siden det ikke er presisert at enhver plikter å følge dem, mens de foreslåtte pålegger sameierne å følge dem og da er det ikke naturlig at gode råd om å ikke oppbevare verdisaker i bilen gjøres om til en plikt.

Styreleders anbefaling er at forslaget nedstemmes.

Vedlegg 1: Foreslåtte husordensregler fra Jack Kristiansen.

Vedlegg 2. Dagens husordensregler



Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av 1 styremedlem

6.3 Valg av 1 varamedlem



Styrets Årsmelding 2021/2022

Boligsameiet Brekkedammen

Tillitsvalgte

Inge Myrseth	Styreleder (valgt for ett år, på valg)
Wenche Kristiansen	Styremedlem (valgt for to år, på valg)
Inge Ugland	Styremedlem (valgt for to år, ikke på valg)
Trond E. Hauge	Vararepresentant (valgt for ett år, på valg)

Likestilling

Styret består av 25-33% kvinner ut fra om man teller faste medlemmer eller også tar med vararepresentant. Dette regnes som adekvat i et så lite styre.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Hammersborg Eiendomsforvaltning etter at Brækhus Eiendom gikk inn der. Tidligere forretningsfører Anders Nesteby er erstattet av Espen Holter Pedersen. Sameiet er ikke revisjonspliktig og har verken intern eller ekstern revisor.

Tjenesteleverandører

Ullevål Vaktmester og Renhold AS leverer vaktmestertjenester
ABC Matter leverer matteleietjenester
Vaktmesterkompaniet utfører brøyting (samarbeid med Maridalsporten)
KONE AS leverer service på heis
Bravida Oras AS leverer service av sprinkleranlegg
Everlite leverer service av røyklukeanlegg
Honeywell leverer service av brannalarmanlegg
Niwi leverer vask av avfallsbrønn
Norsk Brannvern AS leverer veiledning brannvern
Protector Forsikring ASA leverer forsikring. Kundenummer 1494567. Kontakt 24131888

Utvalgte saker styret har arbeidet med

RiksTV-føljetongen. Styret har fra første møte hatt saken om TV-løsningen oppe som tema. Løsningen vi har hatt har vært veldig omfattende og dyr. En enklere kanalpakke er valg for fellesskapet. De som ønsker en mer omfattende pakke kan fortsatt få det som et tilleggvalg.

Garasjeporten. Service er utført og avtale inngått med servicefirma.

Lekkasje i kjelleren. En av målerne i fjernvarmeanlegget gikk lekk. Dette ble løst ved å erstatte rørstykket måleren satt på med et vanlig kobberør.

Skilt med oversikt over beboere. Det er satt opp et skilt med oversikt over beboere i blokken og tilhørende nummer på ringeklokken. Dette gjør at vi kan oppdatere dette selv når beboere skiftes ut og vi slipper kostnaden med å få eksterne til å omprogrammere ringeklokken.

Dugnad. Vellykket dugnad avholdt i høst.

Spillvannsledning. Spillvannsledningen fra Brekkedammen og Maridalsporten går gjennom parkeringskjelleren i Vidsyn. Vidsyn er misfornøyd med tilstanden på den og en rapport viste at den

Dokumentet er elektronisk signert



må skiftes ut. Arbeidet utføres mellom 24.04.22 og 10.05.22. Kostnaden fordeles på de andelseierne i Maridalsporten og Brekkedammen etter eierbrøk og fordeles over to månedsinnbetalinger. Foreløpig ligger det an til en total kostnad rundt 550.000.

Brannvern. Styret har fått utført kontroll og bedt om skriftlig tilbakemelding på at brannsikkerheten er tilfredsstillende i alle leiligheter.

Økonomi. Sameiets utgifter har økt det siste året og styret var nødt til å øke husleien for å holde tritt med spesielt energikostnader. Likviditeten er tilfredsstillende og det er forutsetning for fortsatt drift.

Varmesentralen

Sameiet Brekke Varmesentral (SBV) produserer og distribuerer vannbåren gulvvarme og varmt tappevann til boligsameiene Vidsyn, Maridalsporten og Brekkedammen. SBV eies av boligsameiene. Produksjonen er basert på en energimix med jordvarme, strøm og gass, bestemt av de relative prisene mellom strøm og gass med jordvarmen som basis. Produksjonsanlegget er i kjelleren i Vidsyn.

Varmesentralen skal i h.h.til vedtektene drives mest mulig kostnadseffektivt. Overskudd fra driften tillegges egenkapitalen. Når denne overskrider et tilstrekkelig beløp avsatt til velikeholdsfond, skal det årlig tilbakeføres et beløp til boligsameiene på faktureringen av energikostnadene. Overskuddet på driften i 2021 har gjort det mulig å tilbakeføre et betydelig beløp til boligsameiene i år fordelt etter sameiebrøken som er 10 % med 14 leiligheter i Boligsameiet Brekkedammen.

I driftsåret 2021 var omsetningen nær 2 mill kr, økonomien er solid og driften har stort sett vært stabil. Til tross for høye gass- og strømpriser, spesielt gass fra høsten 2021, greide man å holde budsjettet på innkjøp strøm og gass b.a. fordi man endret miksen fra gass mest mulig til strøm etter mottak av strømtilskudd fra desember. Totalt er det fra desember til mars i år mottatt ca 130 000 kr i strømtøtte. Strømtøtten til SBV har bidratt til å holde fakturering av energi til boligsameiene lavere enn de ville vært uten strømtøtte.

Styrerepresentant fra Brekkedammen i SBV er Knut Blom Sørensen.


Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Myrseth, Inge Bjørn	2022-05-04	Ugland, Inge Hjelmen	2022-05-04

Identification

 Myrseth, Inge Bjørn

Identification

 Ugland, Inge Hjelmen

Name	Date
Kristiansen, Wenche	2022-05-04

Identification

 Kristiansen, Wenche



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Brekkedammen
2021**

Boligsameiet Brekkedammen Org.nr. 997992229

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Boligsameiet Brekkedammen
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	473 604	438 276	473 200	563 000
Andre leieinntekter	3	285 720	288 027	285 556	297 000
Andre inntekter	4	17 136	17 136	17 000	17 000
Sum driftsinntekter		776 460	743 439	775 756	877 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	22 820	22 819	23 000	24 000
Forretningsførerhonorar		52 504	51 623	53 000	55 000
Forsikringspremier		43 282	40 535	44 000	48 000
Energikostnader	6	219 271	195 967	220 556	255 000
Kommunale avgifter	7	110 421	114 207	116 000	122 000
Andre driftskostn. eiendom	8	203 458	193 069	192 700	239 000
Driftskostnader administrasjon	9	5 986	7 850	7 500	8 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	95 711	99 671	96 000	121 000
Andre kostnader	11	5 019	4 969	3 000	3 000
Sum driftskostnader		758 473	730 710	755 756	875 000
Driftsresultat		17 987	12 729	20 000	2 000
Finansinntekter		104	310	0	0
Finanskostnader		185	83	0	0
Resultat av finansposter		-81	227	0	0
Årsresultat		17 906	12 955	20 000	2 000

Resultatrapport 2021 for Boligsameiet Brekkedammen

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Boligsameiet Brekkedammen
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Bygninger	12	10 000	10 000
Sum anleggsmidler		10 000	10 000
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	80 025	88 499
Bankinnskudd og kontanter	14	190 571	100 360
Sum omløpsmidler		270 596	188 859
Sum eiendeler		280 596	198 859
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		121 764	121 764
Årets resultat		17 906	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		139 670	121 764
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		0	1 236
Leverandørgjeld		76 160	71 437
Annen kortsiktig gjeld	16	64 766	4 422
Sum kortsiktig gjeld		140 926	77 095
Sum gjeld		140 926	77 095
Sum egenkapital og gjeld		280 596	198 859

OSLO, /
Styret for Boligsameiet Brekkedammen

Inge Bjørn Myseth
Styrets leder

Wenche Kristiansen
Styremedlem

Inge Ugland
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Boligsameiet Brekkedammen

Dokumentet er elektronisk signert



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

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Bygningsverdien er ført i balansen med kr. 10.000,-.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere 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.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	414 276	378 948
Garasjeleie- og parkering	59 328	59 328
Sum fellesutgifter	473 604	438 276

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	90 048	88 032
Leietillegg strøm	195 672	199 995
Sum andre leieinntekter	285 720	288 027

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	22 420	19 767
Viderefakturert kostnad - motkonto	-5 284	-2 631
Sum andre inntekter	17 136	17 136

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Styre- og møtehonorar	20 000	19 999
Sum lønnskostnader	22 820	22 819

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 6 Energikostnader

	2021	2020
Gass	80 640	69 481
Jordvarme	102 916	107 100
Strøm	35 715	19 386
Sum energikostnader	219 271	195 967

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	0	41 293
Renovasjonsavgift	40 259	45 092
Vannavgift	70 162	27 823
Sum kommunal avgifter	110 421	114 207

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	4 017	2 294
Brannalarm	14 514	21 088
Containerleie/-tømming	6 475	1 194
Driftsmateriell	0	654
Dugnad, kostnader	0	889
Kabel-tv/internett	95 154	88 056
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 169
Matteleie	13 134	12 135
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	11 362	6 623
Snøbrøyting og strøing	3 333	0
Vaktmestertjeneste, fast	55 470	55 470
Verktøy og redskaper	0	2 497
Sum andre driftskostnader eiendom	203 458	193 069

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	0	979
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 131	2 863
IT kostnader	2 742	3 723
Kontorrekvisita	0	120
Porto	113	166
Sum driftskostnader administrasjon	5 986	7 850

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet vedlikehold teknisk anlegg	6 668	12 415
Brannvernustyr	2 785	2 665
Elektrikerarbeid	14 794	0
Garasjeport/inngangsdører	863	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	22 585	23 929
Heiser	27 121	45 413
Malerarbeid	673	2 812
Porttelefon	0	3 063
Rørleggerarbeid	3 061	0
Takararbeid	0	5 625
Vedlikehold og rep. bygning	17 163	3 750
Sum reparasjoner og vedlikehold	95 711	99 671

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	0
Bank og kortgebyr	4 619	4 967
Kostnader gen.fors/årsmøter	400	0
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	5 019	4 969

Note 12 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 000	10 000
Regnskapsmessig verdi	10 000	10 000

Bygningen avskrives ikke.

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	0	-1 236
Kunderestanse	0	1 236
Andre fordringer	580	0
Leverandører - til gode	0	21 146
Periodisering forsikring	45 687	43 282
Periodisering heiskostnader	21 132	19 899
Periodisering kabel TV	12 626	4 172
Andre kortsiktige fordringer	80 025	88 499
Sum kortsiktige fordringer	80 025	88 499

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	190 571	100 360
Sum kontanter og bankinnskudd	190 571	100 360

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	121 764	121 764
Sum egenkapital 01.01	121 764	121 764
Årets resultat	17 906	0
Sum egenkapital 31.12	139 670	121 764

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Kortsiktig gjeld	2021	2020
Andre påløpte kostnader	64 766	4 422
Sum annen kortsiktig gjeld	64 766	4 422

Dokumentet er elektronisk signert




Årsoppgjør rapport

Name
Myrseth, Inge Bjørn

Date
2022-05-04

Identification

 **Myrseth, Inge Bjørn**

Name
Kristiansen, Wenche

Date
2022-05-04

Identification

 **Kristiansen, Wenche**

Name
Ugland, Inge Hjelmen

Date
2022-05-04

Identification

 **Ugland, Inge Hjelmen**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Vedlegg 1

HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET BREKKEDAMMEN.

1. INNLEDNING OG FORMÅL.

Trivselen i Boligsameiet Brekkedammen avhenger av at beboere tar hensyn hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøte og forvaltes av styret skal bidra til opplevelse av gjensidig respekt mellom beboere.

Husordensreglene skal gi retningslinjer hvordan vi skal forholde oss til hverandre og hvordan vi skal bidra til et trivelig og godt bofellesskap. Samtidig verne om eiendommen og vårt boområde.

Reglene er å anse som et supplement til vedtektene som til enhver tid gjelder for Sameiet.

2. ANSVAR.

Seksjonseiere, beboere og brukere av seksjonene plikter og følge bestemmelsene i husordensreglene. Hver enkelt sameier er ansvarlig for sin del av sameiet, dvs. leilighet, terrasse / balkong, bod og garasje.

Seksjonseiere er ansvarlig for at regler blir gjort kjent for husstanden og eventuelle leietagere, at de blir overholdt.

Ansvar gjelder også at det vises årvåkenhet ved passasje av dører, kjøre-port og ved bruk av heis og port-telefon.

3. UMLEIE.

Ved utleie skal styret varsles. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensregler blir overholdt av leietager.

4. FELLESOMRÅDER.

Sameierne er ansvarlig for at fellesområdene holdes ryddig. Gangene skal ikke brukes til lagringsplass, til søppel eller personlige eiendeler som fottøy, ski, leker eller lignede. Barnevogner og sykler skal plasseres på egnet sted og ikke til hinder for øvrige beboere. Styret forbeholder seg retten til å fjerne gjenstander som er i strid med disse bestemmelser.

Eiendeler kan lagres innenfor egen biloppstillingsplass. Bil må også stå innenfor det samme markeringsfelt. Ikke stikke ut i kjørefeltet.

Oppbevaring av brann- eller eksplosjonsfarlige gjenstander er ikke tillatt i garasje, boder eller i fellesområder.

5. HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE.

Enhver sameier plikter å påse at egen leilighet og bod brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Sykler skal ikke plasseres inne i inngangspartiet.



Det skal være ro mellom klokka 23:00 - 07:00.

Ved større private samlinger bør naboer varsles i god tid. Vinduer og dører holdes lukket under selskapet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper i fellesområde etter arrangementet.

Bruk av elektrisk drill, banking i vegger og gulv eller bruk av andre støyende redskaper er ikke tillatt i leiligheten på hverdager før kl. 08:00 og etter kl. 21:00. På søndager og helligdager skal det være ro.

6. TRAFIKK / PARKERING.

Innkjøring til garasje skal skje med stor aktsomhet. Brekkedammen Boligsameie deler gjesteparkeringen med Maridalsporten Boligsameie. Beboerparkering for begge Sameier er forbudt på gjesteparkeringen. Gjesteparkering skal kun skje på oppmerkede plasser.

Sykler skal hensettes på egen sykkelparkering. Sykkelvask skal ikke forekomme inne i garasjen.

7. NØKLER.

Hver enkelt sameier er ansvarlig for å holde oversikt over egne nøkler. Styret må varsles ved tap av nøkler til hovedinngang og port-åpner-brikke til garasje.

8. SIKKERHET.

Alle innganger og dører med lås, skal til enhver tid holdes låst. Uvedkomne skal ikke slippes inn. Håndverkere for service i Sameie skal legitimere seg.

Beboere skal påse ved utkjøring, at garasjeporten har gått helt igjen. Viktig for innbrudd.

Ikke oppbevar verdisaker eller port-åpner i bilen i garasjeanlegget.

9. INNENDØRS.

Røyking er ikke tillatt i fellesområde.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Postkasse ved inngangen skal være merket med like navneskilt. Sameiet godtar bare bruk av postens standarskilt, som bestilles på nettsiden til posten.

10. UTENDØRS.

Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdør eller i fellesområde.

Forbudt å bruke kull-grill eller engangs-grill på terrasse / balkong pga. brannfare.

Elektrisk- eller gass-grill er tillatt. Vis hensyn med sjenanse til naboer.

Blomsterkasser på utsiden av balkonggelender er ikke tillatt.



Det er ikke tillatt å lufte eller banke duker, sengetøy, tepper eller lignede fra vindu / balkong.

Solskjerming og utendørs lys skal følge Sameiets retningslinjer.

Enhver installasjon som endrer fasaden på bygget, er søknadspliktig og må godkjennes av Sameiet.



Vedlegg 2

HUSORDENSREGLER – FOR SAMEIET BREKKEDAMMEN 4

1. Generelt

Sameiet Brekkedammen 4 er et boligsameie hvor beboere i fellesskap er ansvarlige for å skape et godt og ryddig bomiljø. Husordensreglene skal gi retningslinjer for alle beboere.

2. Ansvar

Hver enkelt sameier er ansvarlig for sin del av sameiet, dvs. leilighet, terrasse/balkong, bod og garasje.

3. Utleie

Ved utleie skal styret varsles. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av leietagere.

4. Fellesområder

Sameierne er ansvarlig for at fellesområder holdes ryddig. Gangene skal ikke brukes til lagringsplass til søppel eller personlige eiendeler som fotteøy, ski, sykler og lignende. Barnevogner skal plasseres på egnet sted og ikke være til hinder for øvrige beboere.

Eiendeler kan lagres innen egen biloppstillingsplass.

Oppbevaring av brann- og eller eksplosjonsfarlige gjenstander er ikke tillatt i garasje, boder eller i fellesområder.

5. Trafikk/parkering

Ved innkjøring til garasjen skal det vises hensyn til barn som leker. Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser i garasjen og på gjesteparkeringsplasser.

6. Terrasser og balkonger

Takrenner og sluk på balkonger skal renses jevnlig slik at de ikke blir tette. Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongrekkverket.

Det er kun tillatt å benytte gassgrill og/eller elektrisk grill.

Det er bare tillatt å montere de markiser, screens og utelamper som følger av egne retningslinjer utarbeidet av styret.

7. Sykler

Sykler skal henstilles på sykkelparkering. Sykkelvask skal ikke forekomme i garasjen.

8. Rø

Vis hensyn til dine naboer, og vis særlig hensyn ved opphold på terrasse/balkong på kveldstid.

Støyende aktiviteter som bading og hamring må ikke forekomme i perioden mellom kl. 21.00 og 08.00.

9. Nøkler

Hver enkelt sameier er ansvarlig for å holde oversikt over egne nøkler. Styret må varsles ved tap av nøkkel til hovedinngang og portåpner til garasje.

10. Sikkerhet

Alle innganger og dører med lås skal til enhver tid holdes låst. Uvedkommne skal ikke slippes inn.

Påse at garasjeporten går igjen etter inn- og utpassering. Ikke oppbevar verdtsaker eller portåpner i bilen i garasjeanlegget



FULLMAKT

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

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift