



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 799  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 731	1 038 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 731</b>	<b>1 038 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	74 165
Annen driftskostnad		725 775	706 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>803 363</b>	<b>780 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 368</b>	<b>257 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 068	1 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 068</b>	<b>1 234</b>
Annen finanskostnad		45 953	44 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 953</b>	<b>44 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 885</b>	<b>-43 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 483	214 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		20 802	57 588
Sum fordringer		20 802	57 588
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 053	235 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 053	235 161
Sum omløpsmidler		202 855	292 750
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 855</b>	<b>292 750</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		231 146	513 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-231 146</b>	<b>-513 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-231 146</b>	<b>-513 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		400 641	779 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>400 641</b>	<b>779 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>400 641</b>	<b>779 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 527	266
Leverandørgjeld		11 361	12 250
Annen kortsiktig gjeld		13 472	14 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 360</b>	<b>26 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>434 001</b>	<b>806 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 855</b>	<b>292 750</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 799  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 998 467 799  
BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 129 731	1 038 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 129 731</b>	<b>1 038 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	74 165
Annen driftskostnad		725 775	706 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>803 363</b>	<b>780 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 368</b>	<b>257 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 068	1 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 068</b>	<b>1 234</b>
Annen finanskostnad		45 953	44 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 953</b>	<b>44 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 885</b>	<b>-43 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 483	214 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>



Organisasjonsnr: 998 467 799  
BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		20 802	57 588
Sum fordringer		20 802	57 588
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 053	235 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 053	235 161
Sum omløpsmidler		202 855	292 750
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 855</b>	<b>292 750</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		231 146	513 629
Sum opptjent egenkapital		-231 146	-513 629



Sum egenkapital	-231 146	-513 629
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 641	779 645
Sum annen langsiktig gjeld	400 641	779 645
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>400 641</b>	<b>779 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 527	266
Leverandørgjeld	11 361	12 250
Annen kortsiktig gjeld	13 472	14 218
Sum kortsiktig gjeld	33 360	26 734
<b>Sum gjeld</b>	<b>434 001</b>	<b>806 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>202 855</b>	<b>292 750</b>



Organisasjonsnr: 998 467 799  
BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4326

Brekkeveien 21 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Brekkeveien 21 Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4326>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkeveien 21 Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mona Kvandahl fra OBOS foreslås som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 3

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hanna Siqveland velges som protokollvitne for årsmøtet.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport .pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Følgende valg skal gjøres:

- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av 1 styremedlem for 2 år
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av 2 medlemmer til valgkomite for 1 år

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elise Hatch Fure  
Jobber på som overingeniør ved NMBU

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vibeke Skagemo  
Jobber som lektor i Ås



**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Kari Synnøve Andresen  
Stiller til gjenvalg
- Marius Andreassen  
Stiller til gjenvalg

**Valg av 2 valgkomite`** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite`:

- Hanna Sivveland  
Stiller til gjenvalg.
- Synnøve Andresen  
Stiller til gjenvalg.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Sigurd Siqveland	Brekkeveien 21 D	2022-2024
Styremedlem	Frode Bakkan	Moerveien 19	2023-2025
Styremedlem	Petter Treider Frøystad	Drøbakveien 476	2022-2024
Varamedlem	Marius Andreassen	Torget 3	2023-2024
Varamedlem	Kari Synnøve Andresen	Brekkeveien 21 A	2023-2024

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [brekkevn21@styrerommet.no](mailto:brekkevn21@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brekkeveien 21 Boligsameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Brekkeveien 21 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998467799, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 316

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Brekkeveien 21 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.





## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styret har i løpet av 2023 hatt 8 styremøter. Hovedoppgavene av arbeidet har bestått av generell drift (Oppfølging av saker/spørsmål) og gjennomgang av avtaler som sameiet har.
- Sameiet har i løpet av 2023 satt opp parkeringskilt på alle parkeringer og skiftet en del av rekkverkene til alle de 4 seksjonene.
- Endring i avtaler: Sameiet har inngått ny avtale på brøyting/sommervedlikehold. Vi har oppnådd billigere pris og fått flere tjenester inkludert.
- Det er også avholdt dugnader som vanlig.

Fremtidige planer:

- Styret har foreslått å legge opp en 10 års plan for vedlikehold av bygningsmassen. Dette for å kartlegge vedlikeholdsbehov og kostnader fremover.





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 1 129 731,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 803 363,- som er noe høyere enn budsjettet og skyldes at kostnadene ble noe høyere enn budsjett hadde tatt høyde for.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes ekstraordinær nedbetaling av andel gjeld.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 169 495,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkeveien 21 Boligsameie.

### Lån

Brekkeveien 21 Boligsameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.





## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Brekkeveien 21 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brekkeveien 21 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva
	Årsrapport .pdf



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Årsrapport .pdf



## BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 998 467 799, KUNDENR. 4326

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 108 530	1 009 596	1 108 000	1 077 000
Ladeinntekter EL-bil		15 274	28 958	15 000	20 000
Andre inntekter	3	5 927	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 129 731</b>	<b>1 038 554</b>	<b>1 123 000</b>	<b>1 097 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 588	-9 165	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-68 000	-65 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	6	-6 938	-6 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-99 245	-95 425	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-7 303	-8 835	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-186 453	-213 884	-145 000	-212 000
Forsikringer		-94 998	-90 026	-100 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-850	-3 500	-3 000	0
Energi		-24 355	-23 080	-25 000	-27 000
TV/Bredbånd		-177 576	-183 099	-190 000	-70 000
Andre driftskostnader	10	-128 059	-82 240	-125 000	-138 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-803 363</b>	<b>-780 753</b>	<b>-783 000</b>	<b>-751 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>326 368</b>	<b>257 801</b>	<b>340 000</b>	<b>346 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 068	1 234	0	0
Finanskostnader	12	-45 953	-44 499	-51 000	-29 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-43 885</b>	<b>-43 265</b>	<b>-51 000</b>	<b>-29 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>282 483</b>	<b>214 536</b>	<b>289 000</b>	<b>317 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		282 483	214 536		





## BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 998 467 799, KUNDENR. 4326

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 421	6 168
Forskuddsbetalte kostnader		17 381	51 420
Driftskonto OBOS-banken		181 734	206 925
Sparekonto OBOS-banken		320	28 236
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>202 855</b>	<b>292 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 855</b>	<b>292 750</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-231 146	-513 629
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-231 146</b>	<b>-513 629</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeldsbrevlån	14	400 641	779 645
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>400 641</b>	<b>779 645</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 472	14 218
Leverandørgjeld		11 361	12 250
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 450 000)		0	0
Påløpte renter		2 794	266
Påløpte avdrag		5 733	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 360</b>	<b>26 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 855</b>	<b>292 750</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 17. mars.2024  
Styret i Brekkeveien 21 Boligsameie

Sigurd Siqveland/s/

Frode Bakkan/s/

Petter Treider Frøystad/s/

Vedlegg 1

13 av 20

Årsrapport .pdf

Transaksjon 09222115557513157893



Signert SS, FB, PTF

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	925 696
Kabel-TV	175 392
Leietillegg for påbygg	7 442
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 108 530</b>

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

Regnskapskorrigeringer	87
Nettinnbetalinger	5 840
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 927</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 588
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 588</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 68 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 938.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 303
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 303</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 103
Drift/vedlikehold VVS	-3 348
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 103
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 445
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-25 372
Kostnader dugnader	-83
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-186 453</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-850
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-850</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-124 560
Andre fremmede tjenester	-655
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 824
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-128 059</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 154
Renter av sparekonto i OBOS-banken	319
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	595
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 068</b>



**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-4 433
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-36 912
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 608
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 953</b>

**NOTE: 13****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.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdikninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-700 000
Nedbetalt tidligere	510 547
Nedbetalt i år	189 453

0

OBOS-Banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-721 650
Nedbetalt tidligere	131 458
Nedbetalt i år	189 551

-400 641

**SUM GJELDSBREVLÅN****-400 641**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650138. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 4326 Selskapsnavn: Brekkeveien 21 Boligsameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mona Kvandahl fra OBOS foreslås som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Hanna Siqveland velges som protokollvitne for årsmøtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Elise Hatch Fure

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Vibeke Skagemo

**Varamedlemmer (kun 2 skal velges)**

Kari Synnøve Andresen

Marius Andreassen

**Valgkomite` (kun 2 skal velges)**

Hanna Siqveland

Synnøve Andresen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.