



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 804 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGEVEIEN 3
Forretningsadresse: v/Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		698 982	681 972
Sum inntekter		698 982	681 972
Kostnader			
Annen driftskostnad		759 910	1 290 734
Sum kostnader		759 910	1 290 734
Driftsresultat		-60 928	-608 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 998	7 956
Sum finansinntekter		8 998	7 956
Netto finans		8 998	7 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 930	-600 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 930	-600 806
Årsresultat		-51 930	-600 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 520	8 800
Andre fordringer		64 193	37 140
Sum fordringer		66 713	45 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 992	502 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 992	502 412
Sum omløpsmidler		452 705	548 352
SUM EIENDELER		452 705	548 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		436 878	488 807
Sum innskutt egenkapital		436 878	488 807
Sum egenkapital		436 878	488 807
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		15 827	59 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		15 827	59 545
Sum gjeld		15 827	59 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 705	548 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 717336

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 804 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGEVEIEN 3
Forretningsadresse: v/Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		698 982	681 972
Sum inntekter		698 982	681 972
Kostnader			
Annen driftskostnad		759 910	1 290 734
Sum kostnader		759 910	1 290 734
Driftsresultat		-60 928	-608 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 998	7 956
Sum finansinntekter		8 998	7 956
Netto finans		8 998	7 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 930	-600 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 930	-600 806
Årsresultat		-51 930	-600 806



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 520	8 800
Andre fordringer		64 193	37 140
Sum fordringer		66 713	45 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 992	502 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 992	502 412
Sum omløpsmidler		452 705	548 352
SUM EIENDELER		452 705	548 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		436 878	488 807
Sum innskutt egenkapital		436 878	488 807
Sum egenkapital		436 878	488 807
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		15 827	59 545
Sum kortsiktig gjeld		15 827	59 545
Sum gjeld		15 827	59 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 705	548 352



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

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.



Til årsmøtet i Sameiet Brageveien 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Brageveien 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 51.930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Side 1 av 2

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ytre Enebakk, 17. mars 2022

Helene Sundelin Johansen

Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setravelen 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2



SAMEIET BRAGEVEIEN 3

Styrets årsberetning 2021

Etter årsmøtet 10. juni 2021 har styret i sameiet Brageveien 3 bestått av:

Espen Dronsett, Brageveien 3B	- gjenvalgt i 2021	- styreleder
Christina Hildonen, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2021	- styremedlem
Dagfinn Kristiansen, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2021	- styremedlem
Tuva Rosenvold, Brageveien 3B	- gjenvalgt i 2021	- varamedlem
Egil Båtstad, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2021	- varamedlem

Forretningsfører er Advokatfirmaet Røer ANS v/advokat Christen Røer. Røer er også sameiets autoriserte regnskapsfører. Statsautorisert revisor Helene S. Johansen er revisor. Sameiet har ingen ansatte.

Det er gjennomført tre styremøter siden årsmøtet i fjor. I tillegg til å avholde styremøter kommuniserer styremedlemmene seg imellom per e-post, telefonsamtaler og SMS. Videre er det etter behov kontakt mellom styret og forretningsfører. Andelen kvinner i styret er 1/3 eller 2/5 når varamedlemmer telles med. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.

DAGLIG DRIFT AV GÅRDEN

Husordensreglene skal overleveres alle som flytter inn, også leietakere. Her hviler det et særskilt ansvar på eiere som selv ikke bor i gården. Styret henstiller om at seksjonseierne sørger for navneskilt for leietakerne på inngangsdørene. Fremleide leiligheter bør i tillegg ha navnet til seksjonseier. Styret gjentar tidligere henstillinger og ber vennligst om at dette blir ivare tatt der det måtte være behov for det.

Forretningsfører skal til enhver tid ha informasjon om hvem som bor i de leilighetene som er fremleid. Det er eier som er ansvarlig for å informere forretningsfører om dette.

Lampene i baktrappene er tilkoblet lyssensor i bakgård og det er automatisk tenning og slukking av lyset. Lampene på loftet og i kjeller er utstyrt med bevegelsessensor. Det er bare de lampene som detekterer bevegelse som vil skru seg på. Det er viktig at lysbryterne står på hele tiden.

Restavfall i området rundt søppelkassene er avfall som ikke skal henses i nevnte område. Som tidligere minner styret om at gamle møbler, annet inventar eller «løsøre» ikke må etterlates ved eller rundt søppelkassene. Gjenstander med omfang/størrelse som ikke går i søppeldunkene må kjøres bort, evt. kastes når det er container tilgjengelig. Beboerne må selv foreta fjerning av slike gjenstander eller avtale transport med vaktmester. Dette må hver enkelt leietaker betale for selv.



Dessuten må papp som skal kastes som papiravfall brettes sammen og legges i avfallskassen for papir. Alt søppel eller materiale som har for stort volum for søppelkassene skal ikke legges igjen utenfor disse. Den enkelte beboer må selv sørge for å kaste spesialavfall på miljøstasjonene og i returglassbeholder.

Informasjon om nærmeste miljøstasjon og returglassbeholder henger på oppslagstavle i oppgangene. Store gjenstander som skal kastes må den enkelte beboer eventuelt oppbevare i egen bod i påvente av tilgang til container - som også i 2022 vil være tilgjengelig i forbindelse med årets dugnad.

Dato for dugnad i 2022 er fastsatt til onsdag 11. mai kl. 18:00.

Utover det ovennevnte henvises til nettsiden til Renovasjons- og gjenvinningsetaten i Oslo kommune når det gjelder informasjon om avfallshåndtering.

Styret minner som tidligere om at det ikke er anledning til å sette fra seg gjenstander, søppel eller restavfall i fellesområder som trappeganger, baktrapper, kjeller/loft eller i bakgården. I denne sammenheng minner styret igjen om at gjenstander som oppbevares i fellesområder vil bli kastet, enten på dugnader eller på andre tidspunkter. Det er viktig å være klar over at trappene er rømningsvei i tilfelle brann og det skal derfor ikke oppbevares noe der som kan være til hinder for dette.

Styret gjør dessuten oppmerksom på at det ikke er anledning til å oppbevare propangass eller annet brannfarlig materiale i egen bod.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl. Res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med etterlevelse av bestemmelser i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha et internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekekasser, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning.

Ved brann- eller røykutvikling i sameiet er det tidligere etablert SMS-varsling til et antall personer som bor i gården, i tillegg til vaktmester.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet, er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker oppmerksom på det ansvaret de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brageveien 3 har fortsatt avtale med Brannservice Østlandet AS (B-service) og dette firmaet sørger for årlig ettersyn av slukkeutstyr og brannvarslingsanlegget i fellesarealene. Det er 6 stk. brannslukkere, 2 stk. manuelle meldere, 2 stk. betjeningspanel, 12 stk. røykdetektorer og 6 stk. sirener i sameiets fellesarealer fordelt på oppgang A og oppgang B.



I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarslere og brannslange i alle seksjonene. Alternativt kan det være installert brannslukningsapparat i stedet for brannslange.

Beboerne har også i fjor fått tilbud om nye røykvarslere eller batterier for røykvarslere de allerede har. Etter hva som tidligere er avtalt vil det finne sted sjekk av brannslukningsutstyr i leilighetene hvert 5. år. Det er B-service som vil ivareta denne kontrollen.

Eier/beboer av seksjonen har ansvaret for at nevnte utstyr er installert og fungerer tilfredsstillende. Eier har også ansvaret for at det elektriske anlegget i seksjonen er i henhold til forskriftene.

Styret har som vanlig hatt en gjennomgang av status innen HMS i fellesarealene. Dette er en rutine som må følges opp årlig av det til enhver tid sittende styret. Resultatet av gjennomgangen viser at status er tilfredsstillende. Oppfølging av enkelte punkter fant sted på den årlige dugnaden.

VEDLIKEHOLD

Avtaler og forsikring

Det daglige vedlikeholdet blir fortsatt ivaretatt av Ren Service AS. Sameiet har avtale med dette firmaet om å utføre vaktmestertjenester for sameiet. Vaktmesterfirmaet utfører ulike oppgaver etter nærmere avtale og har ansvaret for vasking av trapper og oppganger, snørydding og div. utendørs vedlikehold. Styreleder har gjennom det siste året hatt den daglige kontakten med Ren Service AS og har etter behov formidlet oppgaver utover det som er avtalefestet.

Sameiet har inngått avtale med Alliero for fjerning av grafitti.

Sameiet Brageveien 3 har sin forsikring i Gjensidige Forsikring med polise nr. 53417272 og forsikringen løper med ett års fornyelse fra mai hvert år.

Bestilling av nøkler vil som tidligere ivaretas av Christina Hildonen i Brageveien 3 A, tlf. 922 09 487.

Vedlikeholdsbehov i sameiet, utførte og planlagte tiltak

Som redegjort for i tidligere årsberetninger fikk styret i 2018 gjennomført en totalvurdering av den tekniske tilstanden i gården. Hensikten med gjennomgangen var å etablere en generell og overordnet vurdering av hele bygningen og med utgangspunkt i dette kartlegge behovet for nødvendig vedlikehold, reparasjoner og utbedringer. Vurderingen omfattet yttertak, fasader, vinduer, dører og innvendige fellesarealer som trapperom, kjeller/loft og felles tekniske anlegg (VVS og elektro).

I 2021 har det vært gjennomført vask av taket i gården med påfølgende impregnering. Det er også utført radonmålinger. I tillegg til dette har det vært utført mindre vedlikeholdsoppgaver. Det vises til note 3 i regnskapet for 2021 for nærmere informasjon om de samlede vedlikeholdstiltakene og tilknyttede utgifter i 2021.



Basert på nevnte totalvurdering i 2018 av gårdens tilstand har styret fått utarbeidet et forslag til bytte av balkonger. Det har også vært utredet hvorvidt det kan la seg gjøre å etablere balkonger for seksjonseiere som i dag ikke har dette, men som ønsker det. Konklusjonen er at dette mest sannsynlig vil la seg ordne. En egen balkongkomité har stått for utredningen. Komitéens forslag har vært behandlet i styret og vil legges frem for beslutning på årsmøtet.

Nevnte komité har også utredet oppussing/maling av fasaden. Dette henger i noen grad sammen med balkongrehabiliteringen, men kan også gjennomføres uavhengig av denne. Oppussing av fasaden vil også legges frem som egen sak for sameierne på årsmøtet.

Utover de to nevnte prosjektene er det ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i 2022. Mindre og løpende vedlikehold vil bli gjennomført som tidligere. I budsjettet er det satt av kroner 125 000 til dette.

Rehabilitering/bytte av balkonger og oppussing av fasade vil som nevnt bli lagt frem for årsmøtet som egne saker. Det vises til nærmere redegjørelser for disse to prosjektene i egne saker. Redegjørelsene omfatter også hvordan styret ser for seg at prosjektene kan finansieres.

STYRESAMMENSETNING

Samtlige ordinære medlemmer i styret tar gjenvalg. Egil Båtstad, Brageveien 3 A, og Tuva Rosenvold, Brageveien 3 B, sier seg villige til å fortsette som varamedlemmer i styret.

SAMEIETS REGNSKAP FOR 2021

Sameiets virksomhet er drift av sameiet Brageveien 3. Regnskapet og denne årsberetning bygger på forutsetningene om fortsatt drift av sameiet. Sameiets drift skjer i Oslo. Sameiet driver ingen virksomhet som forurensar det ytre eller indre miljø. På det ordinære årsmøtet 10. juni 2021 ble det vedtatt å øke husleiebetalingene med 5 %.

Regnskapet viser et underskudd på kroner 51 930 for 2021. Dette belastes sameierkapitalen.

Sameiets frie egenkapital (sameierkapital) per 31. desember 2021 er kroner 436 878 mot kroner 488 807 ved utgangen av foregående år. Siden utgangen av 2019 er sameierkapitalen redusert med rundt kroner 650.000.

FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2022

Normal drift

Som følge av større prosjekter allerede gjennomført er sameiets frie egenkapital som nevnt redusert med rundt kroner 650 000 i løpet av de to siste årene. Reduksjon av bufferkapitalen er helt i samsvar med hva som var planlagt i forhold til gjennomføring av prosjektet med piperehabilitering - som fant sted i 2020. I 2021 ble det som allerede nevnt brukt en del midler på vask og impregnering av taket i gården.

Styret finner igjen grunn til å påpeke at det økonomiske handlingsrommet er kraftig redusert og at det ikke er rom for å gjennomføre større tiltak uten at disse helt eller delvis må finansi-



eres ved andre midler enn de som er tilgjengelige som sameierkapital. Det vises i denne anledning til nærmere redegjørelse om dette for de to store prosjektene som er planlagt gjennomført i 2022 – gitt tilslutning til dette fra sameierne.

Det er budsjettert med samlede inntekter (drifts- og finansposter) på kroner 742 300 i 2022. Forslaget til budsjett for inneværende år legger opp til en samlet kostnadsramme som er i samsvar med budsjetterte inntekter. Dette innebærer at det ikke bygges opp ytterligere sameierkapital. Budsjettet er basert på vanlig drift uten gjennomføring av ekstraordinære vedlikeholdsoppgaver. Kun normalt og løpende vedlikehold er planlagt. Kommunale avgifter er den største utgiftsposten i budsjettet. I tillegg kommer flere større poster som TV og Internett, forsikring og som sagt, løpende vedlikeholdsutgifter. Så er det en del andre og mindre poster. Se forslaget til budsjett for 2022 for nærmere informasjon om hva budsjettet omfatter.

Styret foreslår at fellesutgiftene økes med 5 % med virkning fra 1. juli 2022. Dette er nødvendig for at budsjettet skal gå i balanse.

Basert på nevnte forutsetninger knyttet til inntekter og kostnader viser budsjettet for 2022 et overskudd på kroner 1 000.

ÅRSMØTE 2022

Årsmøtet avholdes torsdag **31. mars 2022 kl. 18:00**. Møtet finner sted i Frogner Atrium, Frognerveien 10, 2. etasje (i lokalene til forretningsfører).

Oslo, 17. mars 2022

Espen Dronsett

Christen Røer

Christina Hildonen

Dagfinn Kristiansen





Balanse

Sameiet Brageveien 3

	NOTE	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer på sameierne		2 520	8 800
Forskuddsbetalte kostnader		64 193	37 140
Bankinnskudd		385 992	502 412
Sum omløpsmidler		452 705	548 352
SUM EIENDELER		452 705	548 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
Sameierkapital		436 878	488 807
Sum opptjent egenkapital		436 878	488 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 429	33 526
Forskudd fra sameierne		10 398	26 019
Sum kortsiktig gjeld		15 827	59 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 705	548 352

Oslo ^{17/3} 2022

Espen Dronsett

Christina Hildonen

Dagfinn Kristiansen

Christen Røer



Resultatregnskap
Sameiet Brageveien 3

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter		
Innbetalt fellesutgifter	695 982	678 972
Bodleie	3 000	3 000
Sum driftsinntekter	698 982	681 972
Driftskostnader		
Strøm	27 861	21 080
Vaktmestertjenester	70 750	66 870
Snørydding, isfjerning	38 166	36 688
Kommunale avgifter	178 514	175 510
Kabel-TV avgift	96 912	94 850
Vedlikehold	3	218 412
Forretningsførerhonorar	4	741 767
Revisjonshonorar		58 375
		6 875
Forsikring	5	54 231
Diverse kostnader	2	9 219
		14 080
Sum driftskostnader	759 910	1 290 734
Driftsresultat	-60 928	-608 762
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Kundeutbytte Gjensidige	8 998	7 956
Renteinntekter	0	267
Sum netto finansposter	8 998	8 223
Årsresultat, overskudd+/underskudd-	-51 930	-600 539
Overført til sameierkapital	-51 930	-600 539



Noter til regnskapet for 2021

Sameiet Brageveien 3

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Sameiet er ikke årsregnskapspliktig etter regnskapsloven, men regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Fordringer er oppført til pålydende. Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Sameiet har ingen ansatte, og har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

	2021	2020
Note 2 - Diverse kostnader		
Telefon brannvarsling	686	1 155
Bankgebyr	2 401	2 371
Digital Garden, domeneavgift brageveien3	-	187
Styret.Com, oppstart	-	4 235
Styret.Com abonnement 1 år, juni-mai	6 132	6 132
Sum diverse kostnader	9 219	14 080

Note 3 - Vedlikehold

Elsmark Mur og Puss, piererehabilitering	-	534 750
Obos Prosjekt	-	98 125
Containerleie	3 750	7 892
Brannservice Østlandet	6 132	6 401
Diverse, rekvisita	3 382	1 883
Ren Service. Avgift og deklarasjon maling, lim, lakk, etc	-	1 080
Ren Service. Takvask, impregnering tak.	116 000	-
Fageborg Installasjon	4 252	7 938
Opak	-	16 963
Murpartner	-	25 138
Trygge Rom	-	30 107
Radonor	-	2 490
Radonkjeden	54 347	-
Alliero, graffiti fjerning og ettersyn	9 000	9 000
Låssenteret	45 036	-
Gjensidige erstatning, Låssenteret-fakturaer	-23 487	-
Sum vedlikehold	218 412	741 767

Note 4 - Forretningsførerhonorar

Honorar Forretningsfører	56 100	55 000
Honorar likningsoppgaver	2 869	3 375
Sum	58 969	58 375

Note 5 - Forsikring bygg

Vi har endret bokføringsprinsipp fra å kostnadsføre hele årspremien i betalingsåret til å kostnadsføre gjeldende måneder.

Premieperioden er over ett år, og fornyes 2. mai.

Årlig forsikringspremie er kr 81.347.

For 2021 er det kostnadsført kr 54.231. Premien for mai-desember.

Fra og med 2022 blir det kostnadsført 12 måneder.





SAMEIET BRAGEVEIEN 3 FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2022

HUSLEIE OPPREGULERING FRA 01.07.2022:

5% 1.05

				Budsjett 2022	Regnskap 2021	Regnskap 2020
4 seksjoner	01.01-30.06	90 kvm	3563	85,512		
4 seksjoner	01.07-31.12.	90 kvm	3741	89,788		
4 seksjoner	01.01-30.06	89 kvm	3524	84,576		
4 seksjoner	01.07-31.12	89 kvm	3700	88,805		
4 seksjoner	01.01-30.06	77kvm	3045	73,080		
4 seksjoner	01.07-31.12	77kvm	3197	76,734		
1 seksjon	01.01-30.06	70 kvm	2769	16,614		
1 seksjon	01.07-31.12	70 kvm	2907	17,445		
3 seksjoner	01.01-30.06	66 kvm	2615	47,070		
3 seksjoner	01.07-31.12	66kvm	2746	49,424		
1 seksjon	01.01-30.06	82 kvm	4151	24,906		
1 seksjon	01.07-31.12	82 kvm	4359	26,151		
1 seksjon	01.01-30.06	56 kvm	2220	13,320		
1 seksjon	01.07-31.12	56 kvm	2331	13,986		
1 seksjon	01.01-30.06	26 kvm	1032	6,192		
1 seksjon	01.07-31.12	26 kvm	1084	6,502		
1 seksjon	01.01-30.06	22 kvm	871	5,226		
1 seksjon	01.07-31.12	22 kvm	915	5,487		
Sum husleieinntekter				730,817	695,982	678,972
RENTEINTEKTER				0	0	267
UTBYTTE GJENSIDIGE				8,483	8,998	7,956
UTLEIE BOD				3,000	3,000	3,000
SUM INNTEKTER				742,300	707,980	690,195
KOMMUNALE AVGIFTER				185,600	178,514	175,510
FORSIKRING				89,500	54,231	74,640
STRØM				34,500	27,861	21,080
VAKTMESTER				74,500	70,750	66,870
Sum faste utgifter				384,100	331,356	338,100
FORRETNINGSFØRSEL				58,900	56,100	55,000
REVISJON				7,300	6,875	6,875
Sum forretningsførsel og revisjon				66,200	62,975	61,875
DIVERSE UTGIFTER				15,000	12,088	17,455
ANTENNEAVGIFT TELENOR				101,500	96,912	94,850
SNØBRØYTING, ISFJERNING				42,500	38,166	36,688
LØPENDE VEDLIKEHOLDSTGIFTER				125,000	218,412	741,767
SERVICE BRANNALARM				7,000	0	0
Sum diverse utgifter				291,000	365,578	890,760
SUM UTGIFTER				741,300	759,909	1,290,735
Resultat/overføring til sameierkapital				1,000	-51,929	-600,540
Oppussing fasade - foreløpig tilbud				1,000,000		
Oppussing fasade - låneopptak				1,000,000		

Oslo, 17. mars 2022


Christina Hildonen


Espen Dronsett


Dagfinn Kristiansen


Christen Rør

