



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 600 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRAMMENSVEIEN 93 D-E-F
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2019

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	898 862	570 701
Annen driftsinntekt	3		166 532
Sum inntekter		898 862	737 233
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 152 343	599 557
Sum kostnader		1 152 343	599 557
Driftsresultat		-253 481	137 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	2 368	1 350
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11		4 766
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 368	-3 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 114	134 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-251 114	134 260
Totalresultat		-251 114	134 260
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			134 260
Sum overføringer og disponeringer		0	134 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	112 187	109 622
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	183 436	451 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 436	451 678
Sum omløpsmidler		295 623	561 301
SUM EIENDELER		295 623	561 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		166 763	417 876
Sum opptjent egenkapital		166 763	417 876
Sum egenkapital	14	166 763	417 876
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		64 006	54 030
Annen kortsiktig gjeld	15	64 855	89 394
Sum kortsiktig gjeld		128 860	143 424
Sum gjeld		128 860	143 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 623	561 301



Innkalling til
ORDINÆRT ÅRSMØTE
Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Tid: Onsdag 27. mars 2019, kl 18:00
Sted: Vaskekjelleren, Drammensveien 93, Oslo

SAKSLISTE:

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





Sameiet Drammensveien 93 B

Til sameierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Tid: onsdag 27. mars 2019 - kl. 1800.

Sted: I sameiets vaskekjeller, Drammensveien 93

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. **Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av sekretær
 - 1.3 Valg av 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
2. **Styrets årsmelding for 2018**
3. **Årsoppgjøret med resultatregnskap 2018 og budsjett 2019**
 - 3.1 Regnskap 2018
 - 3.2 Budsjett 2019
4. **Godtgjørelse til styret og revisor**
5. **Innkomne forslag**
6. **Valg**

Oslo, 19. mars 2019
Sameiet Drammensveien 93 B

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 27. mars 2019

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2018 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Arsoppgjøret

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

Sak 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et underskudd på kr. 251.114,- anbefales godkjent. Styret foreslår at underskuddet dekkes inn via egenkapitalen

Sak 3.2. Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet. Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Innkomne saker

5.1 Forslag til endring av/tillegg i vedtektene i sameiet Drvn 93B – Innsendt av Bjørg Larsson.

I § 4 står det at omtrentlig (da jeg ikke har de foran meg), at alle sameiemøter skal varsles 8 dager før.

Dette er jo kort varsel med tanke på hvor opptatte de fleste er, så jeg foreslår at vi får et tillegg her som sier at:

Når dato for sameiemøte er bestemt, skal styret snarest informere sameierne om dato.

På denne måten vil sameierne få reservert dagen og flere vil ha anledning til å komme.

I §4 står det også at Sameiemøte skal holdes innen utgangen av april. Forslag til endring:

Sameiemøte skal holdes innen utgangen av juni.



Bakgrunnen er at innlevering av regnskap/selvangivelse har jo endret seg.
Samt at vi slipper å ha det ved påsketider/årstid hvor mange er bortreist.

Sak 6: Valg

Sak 6.1 Valg av styreleder for 1 år.

Sak 6.2 Valg av to styremedlemmer for 1 år.

Sak 6.1 Valg av et varamedlem for 1 år.



Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Styrets beretning 2018

1. Styrets sammensetning

Sameiets styre har hatt følgende sammensetning:

Rolle	Navn	Epost
Styreleder	Aase Margrete S. Strømsodd	stromsod@gmail.com
Styremedlem	Jennifer Fransrud	jfransrud@yahoo.com
Styremedlem	Caroline Bauck	carolinebauck7@gmail.com
Varamedlem	Gunnar Kind	gunnar@kind-as.no
Varamedlem	Oliver Tukec	oliver.film@gmail.com

Styret har i perioden hatt jevnlig kontakt og har avholdt styremøter ved behov.

2. Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Ulf B. Karlsen hos Brækhus Dege Eiendom AS, Dronning Mauds gate 10 i Oslo.

3. Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If skadeforsikringsselskap. Forsikringen er en utvidet forsikring (Bopluss) som også omfatter rettshjelps- og styreansvarforsikring. Forsikringen omfatter ikke forsikring av innbo og løsøre. Krav på forsikringsmessig dekning av skade skjer via forretningsfører og styret. Opplysninger om forsikringene kan finnes på www.if.no/naering. Polisenummeret er 1496933. Organisasjonsnummeret er 987 600 748 med passord 12303.

4. Generelle opplysninger om boligselskapet

Selskapets primære formål er forvaltning av selskapets eiendom, gnr. 212, bnr. 132, Drammensveien 93 D-E-F, 0271 Oslo. På eiendommen er det oppført et boligbygg bestående av 18 leiligheter. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret, organisasjonsnummer 987 600 748. Driften baseres i stor utstrekning på frivillig arbeid av styret og beboere. Selskapet forårsaker ikke noen skade/forurensning av indre og ytre miljø. Styret arbeider for likestilling mellom kjønnene.

5. Styresaker

Rehabilitering av grunnmuren og utvalgte balkonger

Som det ble informert om på fjorårets årsmøte i april og på den ekstraordinære generalforsamlingen i sameiet 2. juli var det på høy tid å rehabilitere sameiets grunnmur. Grunnmurspappen hadde flere flenger og holdt fuktighet innestengt i grunnmuren. Etter en tilbudsrunde ble Malermester Jens Petter Lunde AS valgt til utførende entreprenør. Grunnmurspappen ble fjernet, muren rehabilitert der det var nødvendig og malt med pustende kalkmaling. Samtidig ble også noen utvalgte balkonger rehabilitert pga. sprekker og delvis nedfall av murbiter.



Vannskader

Det har vært to vannskader i sameiet i 2018. En vannskade relaterer seg til ett kjøkken i oppgang E og en annen vannskade i forbindelse med ett avløpsrør fra ett bad i oppgang D. Begge vannskadene ble meldt inn til If og behandlet der. Det er påvist flere eldre rør i sameiet, noe som vil være en prioritert sak for Styret i det kommende året å sette i gang tiltak på.

Parkeringsplass og gjesteparkering

Sameiet har to parkeringsplasser. Ta kontakt med styret om noen har interesse av å leie disse. Per i dag leies parkeringsplassene ut til 850 kroner per måned til eksterne.

6. Eierskifter

Ingen eierskifter fant sted i 2018.

7. Økonomi

Årsresultatet for året 2018 er planlagt negativt. Det ble vedtatt på den ekstraordinære generalforsamlingen i juli å benytte seg av noen av sameiets oppsparte vedlikeholdsmidler på rehabiliteringen av grunnmuren. Fortsatt har sameiet en god buffer på bok, men større vedlikeholdsprosjekter vil fortsatt måtte finansieres på annet vis.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lag til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 17. mars 2019

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Drammensveien 93 D-e-f
2018**



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2018

Sameiet Drammensveien 93 D-e-f
av Brækhus Eiendom A
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	898 82	5 001	11000	11000
Tilskudd	3	0	1 532	0	0
Sum driftsinntekter		898 862	737 233	611 000	611 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	000	5 250	0	0
Forretningsførerhonorar		42 284	41 394	44 000	45 000
Forsikringspremier		40 100	38 520	40 000	41 000
nergikostnader		152 390	13 400	100 000	110 000
Kommunale avgifter	5	95 940	93 830	9 000	105 000
Andre driftskostn. eiendom		184 808	191 310	1 000	182 000
Driftskostnader administrasjon		5 805	9 894	000	000
Reparasjoner og vedlikehold	8	20 558	9 230	55 000	55 000
Andre kostnader	9	4 340	3 100	4 000	4 000
Sum driftskostnader		1 152 343	599 557	523 000	549 000
Driftsresultat		-253 481	137 677	88 000	62 000
Finansinntekter	10	230	1 350	1 000	1 000
Finanskostnader	11	0	4	0	0
Resultat av finansposter		2 368	-3 417	1 000	1 000
Resultat før skatt		-251 114	134 260	89 000	63 000
Årsresultat		-251 114	134 260	89 000	63 000



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Drammensveien 93 D-e-f
av Brækhus Eiendom A
Alle beløp i NOF

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
K ortsiktige fordringe	12	112 18	109 22
Bankinnskudd og kontanter	13	183 43	451 8
Sum omløpsmidler		295 623	561 301
Sum eiendeler		295 623	561 301
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
A nnen egenkapital/udekket tap		41 8	41 8
Årets resultat		-251 114	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		166 763	417 876
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		28 903	5 325
Leverandørgjeld		400	54 030
A nnen kortsiktig gjeld	15	35 952	32 0 9
Sum kortsiktig gjeld		128 860	143 424
Sum gjeld		128 860	143 424
Sum egenkapital og gjeld		295 623	561 301

OSLO,
Styret for Sameiet Drammensveien 93 D-e-f

A ase Margrete Skogvang Strømsodd
Styrets leder

aroline Gartland Bau
Styremedlem

Jennifer Ann Fransrud
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Styrehonorar har ikke blitt betalt. Gaver til styrene betales i 2019.

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	530 154	0
Fellesutgifter fakturert	0	555 401
Garasjeleie- og parkering	18 000	15 300
Innkrevning av kapital	350 008	0
Sum fellesutgifter	898 862	570 701

Note 3 Tilskudd

	2018	2017
Tilskudd NØK	0	1 532
Sum tilskudd	0	166 532



Note 4 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	0 000	5 250
Sum revisjonshonorar	6 000	5 250

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2018	2017
Feieavgift	3 438	5 88
Renovasjonsavgift	3 280	35 520
Vannavgift	55 25	52 29
Sum kommunal avgifter	95 974	93 836

Note 6 Andre driftskostnader

	2018	2017
A ndre driftskostnader, eiendom	1 40	0
A nnet renhold	0	11 031
K abel-tv/internett	5 880	4 005
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 3	4 80
Nøkler, låser, navneskilt o.l.		1 43
Renholdsmidler	359	0
Trappevask/renhold	2 3 4	2 04
Vaktmestertjeneste, fast	88 851	83 8
Sum andre driftskostnader eiendom	184 808	191 731

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 41	3 230
Ikke fradragsberettigede gaver	0	4 000
K ontingent HL	990	950
Porto	1 398	1 14
Sum driftskostnader administrasjon	5 805	9 894

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
A nnet rep. og vedlikehold	1 031	43 5
Balkonger	1 2 31	0
lektrikerarbeid	4 022	0
Fasade	43 4 4	0
G artnerarbeid - grøntanlegg	1 300	0
Murarbeid	0	41 400
Porttelefon	0	25 3
Varmeanlegg	5 000	85 5
Vedlikehold og rep. bygning	0	22 31
Sum reparasjoner og vedlikehold	620 558	79 230

Note 9 Andre kostnader

	2018	2017
A ndre kostnader	154	0
Bank og kortgebyr	4 1 0	3 142
Ø re-/kroneavrunding	22	21
Sum andre kostnader	4 346	3 163

**Note 10 Finansinntekter**

	2018	2017
Renteinntekter av bankinnskudd	2 239	1 2
Renter kundefordringer	129	3
Sum finansinntekter	2 368	1 350

Note 11 Finanskostnad

	2018	2017
Morarenter	0	4
Sum finanskostnader	0	4 766

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
K undefordringer	-28 832	-54 43
K underestanse	28 903	5 325
Kundefordringer	71	2 582
A ndre periodiseringer	0	990
Periodisering forsikring	44 18	40 1 0
Periodisering kabel TV	930	5 880
Andre kortsiktige fordringer	112 117	107 040
Sum kortsiktige fordringer	112 187	109 622

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bankinnskudd	183 43	451 8
Sum kontanter og bankinnskudd	183 436	451 678

Note 14 Egenkapital

	2018	2017
A nnen egenkapital	41 8	41 8
Sum egenkapital 01.01	417 876	417 876
Årets resultat	-251 114	0
Sum egenkapital 31.12	166 763	417 876

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
A ndre påløpte kostnader	35 952	32 0 9
Sum annen kortsiktig gjeld	35 952	32 069





F LLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
Sameiet Drammensveien 93 D-E-F

Jeg kan ikke møte på årsmøte den _____ og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrif





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

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT and Tax Services AS

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

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

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

Brækhus Eiendom AS

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

Brækhus Advokatfirma DA

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



BRÆKHUS