



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 390 505
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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 2020 for 921390505

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	607 554	563 956
Annen driftsinntekt		42 857	33 833
Sum inntekter		650 411	597 789
Kostnader			
Lønnskostnad	4	19 397	19 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	563 329	673 253
Sum kostnader		582 726	692 650
Driftsresultat		67 685	-94 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	6 044	3 908
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 044	3 908
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		73 729	-90 953
Totalresultat		73 729	-90 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 729	-90 953
Sum overføringer og disponeringer		73 729	-90 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	41 781	22 947
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	98 654	20 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 654	20 180
Sum omløpsmidler		140 435	43 128
SUM EIENDELER		140 435	43 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 370	9 641
Sum opptjent egenkapital		83 370	9 641
Sum egenkapital	15	83 370	9 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182	2 335
Annen kortsiktig gjeld	16	56 883	31 151
Sum kortsiktig gjeld		57 065	33 487
Sum gjeld		57 065	33 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 435	43 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 878128

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 390 505
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.10.2021



Organisasjonsnr: 921 390 505
VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	607 554	563 956
Annen driftsinntekt		42 857	33 833
Sum inntekter		650 411	597 789
Kostnader			
Lønnskostnad	4	19 397	19 397
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	563 329	673 253
Sum kostnader		582 726	692 650
Driftsresultat		67 685	-94 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	6 044	3 908
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 044	3 908
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		73 729	-90 953
Totalresultat		73 729	-90 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 729	-90 953
Sum overføringer og disponeringer		73 729	-90 953



Organisasjonsnr: 921 390 505
VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13	41 781	22 947
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	98 654	20 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 654	20 180
Sum omløpsmidler		140 435	43 128
SUM EIENDELER		140 435	43 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 370	9 641
Sum opptjent egenkapital		83 370	9 641



Sum egenkapital	15	83 370	9 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182	2 335
Annen kortsiktig gjeld	16	56 883	31 151
Sum kortsiktig gjeld		57 065	33 487
Sum gjeld		57 065	33 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 435	43 128



Organisasjonsnr: 921 390 505
VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2397.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19397.00	17000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19397.00	19397.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. I henhold til protokoll fra årsmøte er det avsatt styrehonorar for perioden som utbetales i 2021.

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Sameiet Vestveien 50

Tid: Mandag 1. mars 2021, kl 18:00

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2020 -Budsjett 2021 - Andre saker - Valg





VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Vestveien 50 Eierseksjonssameie

Tid: Mandag 1. mars 2021 kl. 18:00

Sted: Elektronisk via Microsoft Teams. Link til møtet vil bli sendt ut per e-post.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret

5. Andre saker

- 5.1 Forslag til vedtektsendring fra Arne Grande i seksjon 9.
- 5.2 Forslag om felles renhold av vinduer og utvendige persienner fra Gerd Gjengedal Hansen i seksjon 6.

6. Valg

Ski, 19. februar 2021
Vestveien 50 Eierseksjonssameie

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 1. mars 2021:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et overskudd på kr. 73.729, anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag til vedtektsendring fra Arne Grande i seksjon 9 er gjengitt på egen side i innkallingen.

Forslaget anbefales godkjent.

5.2 Forslag om felles renhold av vinduer og utvendige persienner fra Gerd Gjengedal Hansen i seksjon 6 er gjengitt på egen side i innkallingen.

Forslaget er behandlet av styret tidligere, og anbefales ikke godkjent.

Sak 6: Valg

Sameiets styre skal bestå av 3 medlemmer inkludert styreleder, pluss eventuelt inntil 2 varamedlemmer. Tjenestetiden er 1 år for samtlige, med mindre årsmøtet fastsetter annen tjenestetid.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Eventuelt valg av varamedlemmer til styret



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

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

FULLMAKT TIL ÅRSMØTET I VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, eier av seksjon nr.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 1. mars 2021 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Ski, den

Underskrift



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Vestveien 50 Eierseksjonssameie

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte juni 2020 fikk styret følgende styresammensetning, samme som tidligere år

Eva Cecilie Finstad	styreleder	- for ett år
Elisabeth Valentinsen Hestnes	styremedlem	- for ett år
Sidsel Øiestad Grande	styremedlem	- for ett år
Inge Almås	varamedlem	- for ett år
Simen Aandal	varamedlem	- for ett år

Hele styret sitter på valg og ønsker å trekke seg ut, på tide med et skifte.

Likestilling

Sameiets styre består av 3 kvinner. Styret har to varamedlem som er menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Kim Marthinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiet har valgt å ikke engasjere revisor.

Serviceavtaler

Det er ikke inngått nye serviceavtaler i 2020.

Takster og forsikringer

Sameiet består av adressene Vestveien 50A til 50H. Sameiets bygning er fullverdifsikret i Gjensidige forsikring, polise nr. 440027789. Foruten fullverdi bygningsforsikring omfatter forsikringen rettshjelpsdekning, kriminalitet, styreansvar, ulykkesforsikring (dugnad) og skadedyrforsikring.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen boenhet med tillegg av arealer seksjonen har eksklusiv rett til å benytte.

Ingen endringer i 2020.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter og har arbeidet med følgende saker:

- Det ble i 2019 besluttet at vi ikke skulle betale for gressklipping og heller ta dette selv på dugnad. Det ble innkjøpt gressklipper og nødvendig utstyr. De to seksjonene i kårboligen ble med og spleiset på dette utstyret. Rundt låven fordelte vi områder hvor to og to leiligheter fikk sine ansvarsområder. Dette har fungert ganske greit, men vi ser gjerne på det igjen. Realsameiet har innkjøpt robotgressklipper for tunet.
- Det har også blitt innkjøpt en liten redskapsbod til gressklipperen. Den er montert og satt opp ved siden av innkjørsel til garasje. I denne vil det etterhvert bli montert strøm for å kunne lade batteriene til gressklipperen. I mellomtiden må vi lade disse utenfor bodene slik vi har gjort så langt.



- Dugnad 2021 er i utgangspunktet planlagt før 17 mai. Vi må se an smittevernsreglene fra helsenorger før vi fastsetter dette. Eventuelt kan vi fordele litt oppgaver. Det er fint om forslag til hva som bør gjøres, blir sendt til det nye styret.
- Det har blitt byttet filter i ventilasjonsanlegget hos de som ønsket det nå i februar.
- Befaring brannsikkerhet ble foretatt i høst. Det hele ser bra ut, men vi må endre plassering av skilt som henviser til nødutgang
- Styreleder hadde en befaring på eiendommen med Veidekke for å se på utbedringer. Sameiere ble varslet i forkant for å eventuelt komme med innspill. Sameiere ble også senere informert per mail angående umiddelbare tilbakemeldinger om en del av punktene. Det meste er nå utbedret. Men etter utallige purringer har vi ikke fått en endelig tilbakemelding fra Veidekke. Heller ikke på maling som bobler og flasser av inn mot tunet.
- Takstein fra taket blåste ned og Veidekke kom og monterte nye takstein og sikret disse.
- For å spare penger, vurderer styret å si opp avtalen med vaskebyrået og eventuelt matteleie.
- Vi foreslår at det til sommeren settes opp flere sykkelparkeringer på vestre side av trappen ved hovedinngang.

Virksomheten art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Ski kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har for tiden ingen ansatt. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være tilfredsstillende.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 73.729,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Ski, 17/2-2021

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2020

Vestveien 50 Eierseksjonssameie
av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	41 781	22 947
Bankinnskudd og kontanter	14	98 654	20 180
Sum omløpsmidler		140 435	43 128
Sum eiendeler		140 435	43 128
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		9 641	9 641
Årets resultat		73 729	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		83 370	9 641
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		16 785	2 347
Leverandørgjeld		183	2 335
Annen kortsiktig gjeld	16	40 098	28 804
Sum kortsiktig gjeld		57 065	33 487
Sum gjeld		57 065	33 487
Sum egenkapital og gjeld		140 435	43 128

SKI,
Styret for Vestveien 50 Eierseksjonssameie

Eva Cecilie Finstad
Styrets leder

Elisabeth Valentinsen Hestnes
Styremedlem

Sidsel Heid Øiestad Grande
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Vestveien 50 Eierseksjonssameie



BR/ÆKHUS

Resultatregnskap 2020

Vestveien 50 Eierseksjonssameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	543 000	499 876	588 000	588 000
Andre leieinntekter	3	64 554	64 080	73 000	73 000
Andre inntekter		42 857	33 833	0	0
Sum driftsinntekter		650 411	597 789	661 000	661 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	19 397	19 397	0	0
Forretningsførerhonorar		47 096	62 363	46 000	47 000
Andre honorarer		0	10 170	5 000	5 000
Forsikringspremier		41 444	39 637	42 000	46 000
Energikostnader	5	142 391	235 955	215 000	190 000
Kommunale avgifter	6	142 281	101 756	141 000	147 000
Festeavgift/andre leiekostnader	7	71 679	88 127	70 000	72 000
Andre driftskostn. eiendom	8	97 349	116 138	100 000	99 000
Driftskostnader administrasjon	9	10 106	9 139	8 000	9 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	857	0	30 000	30 000
Andre kostnader	11	10 127	9 970	8 000	9 000
Sum driftskostnader		582 726	692 650	665 000	654 000
Driftsresultat		67 685	-94 861	-4 000	7 000
Finansinntekter	12	6 044	3 908	4 000	4 000
Resultat av finansposter		6 044	3 908	4 000	4 000
Årsresultat		73 729	-90 953	0	11 000

Resultatrapport 2020 for Vestveien 50 Eierseksjonssameie



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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

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

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	480 504	436 800
Fellesutgifter fakturert	62 496	45 576
Leieinntekter hybler/gjesterom	0	17 500
Sum fellesutgifter	543 000	499 876

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	64 554	64 080
Sum andre leieinntekter	64 554	64 080



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	2 397
Avsatt styrehonorar	19 397	0
Styre- og møtehonorer	0	17 000
Sum lønnskostnader	19 397	19 397

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. I henhold til protokoll fra årsmøte er det avsatt styrehonorar for perioden som utbetales i 2021. 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 5 Energikostnader

	2020	2019
Fjernvarme	135 647	226 655
Strøm	6 745	9 300
Sum energikostnader	142 391	235 955

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	60 891	0
Kommunale avg. (generelt)	0	101 756
Renovasjonsavgift	34 982	0
Vannavgift	46 407	0
Sum kommunale avgifter	142 281	101 756

Note 7 Andre leiekostnader

	2020	2019
Fellesutgifter NFG Realsameie	62 496	78 288
Leie parkeringsplasser	9 183	9 839
Sum festeavgift og andre leiekostnader	71 679	88 127

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	7 054	6 821
Driftsmateriell	1 650	0
Kabel-tv/internett	70 554	68 963
Matteleie	1 848	2 099
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	96	0
Snøbrøyting og strøing	0	7 131
Trappevask/renhold	15 720	14 985
Verktøy og redskaper	427	16 140
Sum andre driftskostnader eiendom	97 349	116 138



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 830	2 262
IT kostnader	4 986	6 229
Porto	64	93
Telefon	1 226	555
Sum driftskostnader administrasjon	10 106	9 139

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Gartnerarbeid - grøntanlegg	857	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	857	0

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	0	71
Bank og kortgebyr	10 127	9 641
Møtekostnad for styret	0	258
Sum andre kostnader	10 127	9 970

Note 12 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	5 409	3 220
Renteinntekter av bankinnskudd	127	462
Renter kundefordringer	508	226
Sum finansinntekter	6 044	3 908

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	7 398	-2 297
Kunderestanse	16 785	2 347
Kundefordringer	24 183	50
Periodisering forsikring	17 598	16 808
Periodisering kabel TV	0	6 090
Andre kortsiktige fordringer	17 598	22 897
Sum kortsiktige fordringer	41 781	22 947

**Note 14 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Nordea, 30336	98 654	20 180
Sum kontanter og bankinnskudd	98 654	20 180

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	9 641	9 641
Sum egenkapital 01.01	9 641	9 641
Årets resultat	73 729	0
Sum egenkapital 31.12	83 370	9 641

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	20 701	28 804
Skyldig lønn/styrehonorar	19 397	0
Sum annen kortsiktig gjeld	40 098	28 804



Forslag til årsmøtet i Vestveien 50 eierseksjonsameie mandag 1.mars 2021:

Vedtektenes paragraf 2, punkt e endres til å lyde:

e) Snr, 3-7, 9, 11 og 12 skal eksklusivt disponere hver sine terrasser med hage på bakkeplan slik som vist på sameiets utomhusplan (bilag til vedtektene)

Begrunnelse:

Endring er at tallet «9» - (vår seksjon) tas inn sammen med de øvrig opplistede seksjoner, m.a.o. at arealet ned låvebrua disponeres eksklusivt av nummer 9s eiere på linje med de øvrige seksjoners disposisjonsrett over arealet mellom egen seksjon og vei.

I salgsprospektet – del av alles kjøpekontrakt – angis om vår leilighet nr 9 at den omfatter «.. utgang til en fantastisk uteplass med både plattinger og ikke minst en frodig låvebro». Av prospektet fremgår videre at alle øvrige seksjoner disponerer plenareal i egen seksjons bredde fram mot vei som «privat hageareal» (Se skravering i punktet Utomhusplan, s 66 i prospektet.

Det samme fremgår av bilaget om utendørsarealene, som er en del av sameiets vedtekter Allerede ved stiftelse etterlyste vi markering av privat hageareal for vår seksjon 9 – altså arealet ned låvebru til vei.

Advokat Espenes sa da at forholdet ville bli rettet i forbindelse med tinglysning.

Dette kan vi ikke se har skjedd.

Siden en ny oppmåling og påfølgende tinglysning vil koste et betydelig beløp, mener vi den foreslåtte vedtektsendring vil gi en enklere – og gratis – avklaring.

4. februar 2021,

Arne Grande



Årsmøte i Vestveien 50 Eierseksjonsmøte 1.3.2021

Forslag til årsmøte:

Styret organiserer Renhold og vedlikehold av utvendige persienner og takvinduer samt andre store glass flater på låven.

Jeg foreslår at styret overtar organisering av dette arbeidet en gang pr år, fortrinnsvis i mai. Arbeidet bør bestilles i god tid, da det er stor pågang hos rengjøringsfirmaer på denne tiden.

Organiseringen består av:

Sende ut forespørsel til alle aktuelle beboere og registrere antall interesserte
Ta kontakt med Elite Service Partner AS for prisoverslag pr leilighet
Bestille renhold og vedlikehold , oppgi antall vinduer og antall utvendige persienner pr leilighet samt email adresse til de aktuelle beboere, EliteService fakturerer hver enkelt beboer.

Avtale tid for utføring av arbeidet

Gi tilbakemelding til aktuelle beboere om tidspunkt,

Dette er viktig da beboere må være til stede når arbeidet utføres, da utvendige persienner må lukkes og åpnes under rengjøringsprosessen.

Begrunnelse for forslaget:

Undertegnede stod for denne prosessen i 2020. De som utførte arbeidet bestod av 3-4 menn ; det var klatring på taket ; sikring med tau, stor maskin som trengte vann og strøm.
Alt i alt synes jeg dette var et stort og krevende arbeid for en privat person og ha ansvar for.
Det kan opplyses at det var 5 leiligheter som benyttet seg av tilbudet.

Til sammenligning kan nevnes arbeidet med innhenting av behov for skifting av filter og vedlikehold av ventilasjonssystemet, som håndteres av styret i dag.

Det kan legges til Elite Service Partner anbefaler vedlikehold og rengjøring av takvinduer og utvendige persienner, da det samler seg mye smuss over tid , og det kan bare fjernes utvendig.

Mvh

Gerd Gjengedal Hansen

Vestveien 50 D



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

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

FULLMAKT TIL ÅRSMØTET I VESTVEIEN 50 EIERSEKSJONSSAMEIE

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, eier av seksjon nr.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 1. mars 2021 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Ski, den

Underskrift



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

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. 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 boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

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, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

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

