



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 622 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ØkoLab
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 427	664 720
Sum inntekter		696 427	664 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		621 923	573 407
Sum kostnader		621 923	573 407
Driftsresultat		74 504	91 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43	136
Sum finansinntekter		43	136
Annen finanskostnad		2 383	7 531
Sum finanskostnader		2 383	7 531
Netto finans		-2 340	-7 395
Ordinært resultat før skattekostnad		72 164	83 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 164	83 918
Årsresultat		72 164	83 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		111 102	64 920
Sum fordringer		111 102	64 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 113	160 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 113	160 926
Sum omløpsmidler		266 215	225 846
SUM EIENDELER		266 215	225 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		-111 804	-183 968
Sum innskutt egenkapital		-111 804	-183 968
Sum egenkapital		-111 804	-183 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		378 018	409 814
Sum kortsiktig gjeld		378 018	409 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		378 018	409 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 214	225 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528458

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 622 371
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ØkoLab
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 975 622 371
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 427	664 720
Sum inntekter		696 427	664 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		621 923	573 407
Sum kostnader		621 923	573 407
Driftsresultat		74 504	91 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43	136
Sum finansinntekter		43	136
Annen finanskostnad		2 383	7 531
Sum finanskostnader		2 383	7 531
Netto finans		-2 340	-7 395
Ordinært resultat før skattekostnad		72 164	83 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 164	83 918
Årsresultat		72 164	83 918



Organisasjonsnr: 975 622 371
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		111 102	64 920
Sum fordringer		111 102	64 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 113	160 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 113	160 926
Sum omløpsmidler		266 215	225 846
SUM EIENDELER		266 215	225 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		-111 804	-183 968
Sum innskutt egenkapital		-111 804	-183 968
Sum egenkapital		-111 804	-183 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		378 018	409 814
Sum kortsiktig gjeld		378 018	409 814
Sum gjeld		378 018	409 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 214	225 846



Organisasjonsnr: 975 622 371
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Tid: Onsdag 5. mai 2021. Kl. 18.00

Sted: Digitalt via innkalling på Teams (tidligere sendt ut)

Eller etter individuell avtale; i Briskebyvn.74, 1.etg, hos Meinich Arkitekter AS.

DAGSORDEN:

1. Godkjenning av innkalling

2. Valg av referent og to sameiere til å signere referatet.

3. Registrering av fullmakter

Dersom du ikke kan møte kan fullmakt gis til annen seksjonseier.

4. Gjennomgang og behandling av årsoppgjøret 2020.

Revidert regnskap ligger vedlagt. Revisjonsberetning vil foreligge til sameiemøte.

5. Gjennomgang av styrets årsrapport 2020.

Årsrapport følger vedlagt.

6. Budsjettforslag 2021

Vedlagt

For kommentarer til den økonomiske situasjonen i gården, se styrets årsrapport. Styret foreslår å øke fellesutgiftene med 20%, og dugnadspenger. Dvs. at det innkreves kr. 600,- i dugnadspenger sammen med fellesutgiftene, som depositum for oppmøte på dugnad. Beløpet refunderes ved neste halvårs fellesutgifter til dem som har deltatt på dugnaden.

Det foreslås å sette opp kostnaden for bruk av fellesvaskeriet til 20 kr. pr. vask.

Det foreslås å øke de totale styrehonorarene til kr. 33.000,-

7. Valg av styre og fastsetting av godtgjørelser

I flg. sameiets vedtekter §8 velges styret for ett år om gangen. Hele styret er derfor på valg. Honorarene foreslås i budsjettet til kr 25.000 til styreleder, 15.000 til forretningsfører, og 3.000,- til styremedlem. Vi oppfordrer eierne til å melde seg til tjeneste her. Sittende styre har tilbudt seg å sitte videre, men muligens med bytte av roller. Styreleder tilbyr seg å fortsette. Sistnevnte skal velges særskilt.

8. Dugnad er fastsatt til tirsdag 1. juni kl. 17.00

Evt. gjennomføring avhenger av smittesituasjonen. Alternativ dato torsdag 7. september.

9. Innkomne forslag.

Det er ikke innkommet andre forslag fra sameierne til saker til behandling innen annonsert frist pr. 11. april.

Oslo, 22. april 2021

På vegne av styret i Briskebyveien 74.

Are Meinich, Styreleder



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

Styrets årsrapport

Denne årsrapporten omhandler aktivitet siden forrige ordinære årsmøte. Dvs. den følger ikke kalenderåret 2020, slik som vedlagt regnskapet gjør. Dette er fordi det har skjedd mye siden nyttår, og styret vil gi et mest mulig oppdatert bilde av situasjonen.

Nye sameiere

Det har vært én overdragelse siden årsmøtet i 2020. Seksjon 10 er solgt fra H. Rekkedal til Jan Aubert i april 2021.

Styremøter

Det har vært avholdt to digitale styremøte siden forrige ordinære årsmøte. Øvrig arbeid og beslutninger er løpende og hyppig fortatt via telefon og e-post.

Gårdens økonomi

For å bedre gårdens økonomi ble husleiene satt opp i fjor, men de er fortsatt rimelige sammenlignet med andre gårder. Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. 72.164, og da en styrkning av negativ egenkapital fra -183.968 til -111.804,-. Situasjonen er derfor i bedring men fortsatt anstrengt. En rekke seksjoner har betalt inn sine fellesutgifter lenge før tiden for å avhjelpe likviditeten, både til sommer og nyttår. I høst betalte vi siste avdrag på det lånet sameiet hadde, og dette bedrer likviditeten pr. mnd. med ca. kr. 10.000,- pr. mnd. Tross situasjonen anser styret at forutsetningen for stabil videre drift til stede.

Budsjett for 2021

Styret foreslår et budsjett for 2021 (vedlagt). For å få gjenvinne sameiets tapte egenkapital, samt håndtere stadig økende vedlikeholdsutgifter, anbefaler styret at fellesutgiftene i år økes med 20%. Dette er kraftig kost men på grunn lave felleskostnader i mange år, tapt egenkapital, svak likviditet, etterslep på vedlikehold og enkelthendelser som lekkasjer, innbrudd, heisproblemer, nytt nøkkelsystem mm. krever dette. Styrehonorarene foreslår også noe økt som følge av stor belastning på styret, i en gård med overveiende utleieleiligheter, og svak opplutning fra sameierne. Styret forslår også en dugnadsavgift på kr. 600,- som innbetales med fellesutgiftene for første halvår og som trekkes fra i neste husleie for dem som har deltatt i dugnaden.

(For vedlagte budsjett sammenlignet med 2020-budsjettet, vær oppmerksom på at det gamle 2020 budsjettet hadde for stor budsjettetert inntekt, da inntekt fra fellesutgifter for kabel-TV ble ført to ganger (også lagt inn i de generelle fellesutgiftene). Feilen skyldtes et uerfarent styres første budsjett.)

Styret har til hensikt neste år å hente inn nye tilbud på forsikring, strøm og regnskapsførsel.

Heisen

Høsten 2019 stanset heisen hele 9 ganger, og gården fikk svært mange regninger på service. Bestilling av service ble gjort rutinemessig av flere og oppfølging av heisleverandør var ikke systematisk. Styret fikk stoppet all servicebestilling, med mindre dette var godkjent av styreleder. Styret har reklamert på reparasjonene før jul i 2019, men ansvarlig hos Schindler har latt saken ligge frem til han pensjonerte seg. Vi har purret behandling av vår reklamasjon flere ganger, men først i februar 2021 tar avdelingsleder i Schindler fatt i saken.

For perioden juli til desember 2019 fikk sameiet 10 fakturaer på tilsammen over kr. 103.000,-. Totalt i 2019 (inkl. serviceavtalen) har vi blitt fakturert over kr. 120.000,- i vedlikehold og reparasjon av heisen.

Av de fakturerte ca. kr. 103.000,-, så har vi betalt for 27.000,-. Styret gikk hardt ut og krevet at utgiftene skulle deles 50/50 med Schindler, dvs. at sameiet betaler dem totalt ca. kr. 52.000,-. Og at vi krediteres de overskytende ca. 50.000,- som følge av vår reklamasjon. Det har vært en heftig maildialog i vinter, og vi har fått lange mailer med tekniske begrunnelser, som er vanskelige å motsi uten spesiell teknisk kompetanse. Saken er enda ikke landet. Schindler har nå tilbudt å ettergi ca. 15.000,-. Styret har foreslått at de strekker seg minst til et avslag på kr. 20.000,-, og at vi da vil vurdere å betale resten på kr. 56.000,-. For styret har



forhandlingen hatt et element av utsettelse, på grunn av gårdens likviditet. Vi har ikke lyst til å kalle inn ekstra betalinger fra sameierne.

Innbrudd

Det har vært fire runder mer hærverk og innbrudd siden jul. Innbruddene er politianmeldt, men henlagt etter 14 dager. Gårdens forsikring dekker kun skade på gården. Innboforsikringen til den enkelt må omfatte innholdet og løsøret i bodene. Styrets endelige tiltak var å beslutte investering i nytt nøkkelsystem, da det åpenbart var nøkler på avveie. Bodene hvor ikke folk umiddelbart skiftet låsebeslag selv, har fått nye beslag montert på gården regning.

Nytt låssystemer

Det er nå investert i nytt låssystem, og skiftet sylindre til begge kjellere og montert ny sylinder i inngangsdøren. Ref. tidligere info om dette. Kostnad ca. 35.000,- for rettigheten (token) til et slikt unikt system, inkl. fire nye sylindre, og 2 stk. nøkler til alle seksjoner.

Problem med leietager

En av seksjonene i gården har hatt problem med en leietager. Styret har hatt mistanke om at innbruddene mm. kan ha hatt sammenheng med denne leietageren, men det er også indisier som tilsier at dette ikke stemmer. Leietager er oppsagt etter press fra styret og andre sameiere.

Vaskeriet

Rett før jul streiket vaskemaskinen i fellesvaskeriet. Gammel maskin ble kjørt bort og den støpte betongsokkelen den sto på er pigget bort og fjernet. Styret har fått installert ny maskin, basert på 5 års leasingavtale, med reservasjon og betalingssystem via appen Airwallet. Det koster foreløpig kr. 15 pr. vask, og styret var av den oppfatning at dette er greit, da aktiviteten da dekkes av den som bruker maskinen og den eksisterende tørketrommelen.

Bruken er allikevel ikke større enn at vi nå ser at gården fortsatt må subsidiere ordningen noe (De tre første månedene er det kjørt ca. 127 vask.) Styret ønsker at sameiet vedtar å sette prisen til kr. 20.-

Ladeanlegg i garasjen

Det er nå installert et ladeanlegg for el-biler i garasjeseksjonen, og dette er operativt. Garasjen er en selvstendig næringsseksjon, med 14 rettighetshavere, i motsetning til andre sameier hvor garasje som oftest er etablert i et fellesareal og gjerne knyttet til eie av leilighet. Garasjen er derfor en seksjon på lik linje med andre seksjoner, som for leilighetene og de to andre næringsseksjonene (butikklokalene).

Siden garasjen er skilt ut, er den ikke et fellesareal i gården og alle utgifter som strøm, lys, oppvarming, renhold m. skal belastes seksjonens eiere. Fordi dette ikke tidligere er skikkelig adressert, så dekkes dette av sameiet i dag, men bør nok på sikt dekkes av seksjonen selv. På den annen side betaler seksjonen fellesutgifter, men har nok andre behov enn øvrige seksjoner. Problemstillingen er først kommet opp mht. investering, drift og strømutgifter ved etablering av nytt ladeanlegg.

Garasjeseksjonens 14 hjemmelshavere har ikke et eget etablert styre eller er organisert som en enhet eller samlet hjemmelshaver. I mangel av fellesdrift/administrasjon når seksjonen nå etablerer egen strømkurs til ladeanlegget, har hver enkelt eier/garasjeplass inngått en avtale direkte med sameiet mht. vilkår for etableringen av strømforsyning til ladeanlegget. Denne avtalen er underskrevet av garasjens hjemmelshavere som eiere i en del av ladeanlegget, og som ønsker å lade med strøm via gårdens inntak og tavle. Styret har i denne avtalen sett det som sin oppgave å ivareta sameiets interesser ved en etablering av ladeanlegget.

Ny inntakssikring / vern

Dessverre sviktet inntaksvernet (hovedsikringen) når man skulle slå av dette for å koble til ladeanlegget. Heldigvis fungerte det sånn noenlunde frem til vi fikk byttet det. Det var gammelt og ville ikke overlevet et el-tilsyn, så vi var nødt til å skifte dette (Noe alle merket da strømmen var planlagt borte en morgen). Gården fikk noe tilskudd fra garasjeseksjonen siden det var i den anledning det sviktet, men allikevel ble dette en



utgift på opp mot kr. 30.000,-. Den nye sikringen kan benyttes som en del i en ny hovedtavle, som gården er nødt til å investere i innen få år.

Tilfluksrommet

Styret har fått tømt tilfluksrommet for hensatt søppel og fått dette bortkjørt på sameiets regning. Men det settes allikevel for mye igjen i korridorer og ubrukte boder.

Andre oppgaver som er utført, under utredning eller som langsiktig plan.

- Løst og farlig rekkverk på svalgang er remontert og forsterket.
- Lekkasje i sjakt ned gjennomgå tre leiligheter er tettet og utbedret av Polygon, men enda ikke helt avsluttet. (Forsikringssak).
- Lekkasje og tetting ved flere pipehatter er foretatt, samt reparasjon av en del knuste takstein.
- Følgeskader i leilighet i 6. etasje som følge av dette er under utredning.
- Vi har hatt rørinspeksjon av sluk og nedløp fra takterrasse og svalgang. Disse er nesten «grodd» igjen av forkalkning og en reparasjon / langsiktig løsning må planlegges.
- Nye postkasser bør bestilles
- Belysning i korridorer og trapperom. Pris er innhentet pr. lampe men arbeidet er fortsatt ikke iverksatt som følge av begrenset likviditet.
- Ny hovedtavle må forutsettes innen noen år (Ca. kr. 200.000,-)
- Styret planlegger å hente inn nye priser på forsikring, strøm og regnskapsførsel.

Sameiets rådgivere

Regnskap/Forretningsfører: Økolab AS / Guri Glans

Revisor: Unic Revisjon AS, org.nr 999 327 885.

Oslo, 22 april 2021

Etter fullmakt fra styremøte den 21.04, og på vegne av styret i Briskebyveien 74.

Are Meinich

Styreleder



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 74

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Briskebyveien 74's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 72 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021
Unic Revisjon

Arild Breivold
statsautorisert revisor

**Returneres til:**

Unic Revisjon AS
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Oslo, 13.04.2021

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Briskebyveien 74 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Skattemeldingens skjema RF-1022

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemeldingens skjema RF-1022, Lønns- og pensjonskostnader, med eventuelle vedlegg, er korrekte og fullstendige.

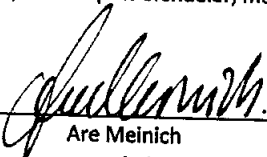
Opplysninger som er gitt

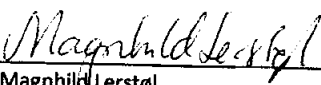
- *Vi har gitt revisor:*
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å




innhente revisjonsbevis fra

- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.


Are Meinich
styreleder


Magnhild Lerstøl
styremedlem


Guri Hagen Glans
styremedlem



Årsregnskap

2020

Sameiet Briskebyveien 74

Org.nr.: 975 622 371



Sameiet Briskebyveien 74

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekter	1	696 427	657 220
Andre driftsinntekter	1	0	7 500
Sum driftsinntekter		696 427	664 720
Lønnskostnad	2	118 307	88 972
Vedlikeholdskostnad	6	60 335	23 900
Annen driftskostnad	2, 6	443 280	460 535
Sum driftskostnader		621 923	573 407
Driftsresultat		74 504	91 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	136
Annen rentekostnad		2 383	7 531
Resultat av finansposter		-2 341	-7 395
Ordinært resultat		72 164	83 918
Årsresultat		72 164	83 918
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		72 164	83 918
Sum overføringer		72 164	83 918



Sameiet Briskebyveien 74

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 059	64 920
Husleierestanser		41 043	0
Sum fordringer		111 102	64 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	155 113	160 926
Sum omløpsmidler		266 215	225 846
Sum eiendeler		266 215	225 846
Egenkapital og gjeld			
Annen egenkapital	4	-111 804	-183 968
Sum egenkapital	4	-111 804	-183 968
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	83 547
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 033	71 226
Sum annen langsiktig gjeld		57 033	154 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 136	34 776
Skyldig offentlige avgifter	3	15 939	9 237
Annen kortsiktig gjeld		41 077	34 173
Forskudd husleie		233 834	176 855
Sum kortsiktig gjeld		320 985	255 041
Sum gjeld		378 018	409 814
Sum egenkapital og gjeld		266 215	225 846



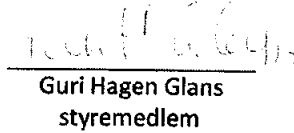
Sameiet Briskebyveien 74

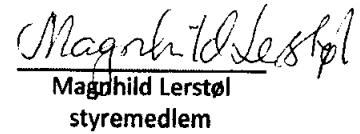
Balanse pr. 31. desember

Oslo, 13.04.2021

Styret i Sameiet Briskebyveien 74


Are Meinich
styreleder


Guri Hagen Glans
styremedlem


Magdhalder Lerstøl
styremedlem



Sameiet Briskebyveien 74

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Selskapet er et eierseksjonssameie med 21 seksjoner, hvorav den ene er en garasjeseksjon. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmer gitt i regnskapsloven. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Sameiet Briskebyveien 74

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet er et eierseksjonssameie der sameierne foretar innbetaling til dekning av sameiets driftskostnader. Sameiet består av totalt 21 eierseksjoner hvorav dene ene er en garasjeseksjon med 13 parkeringsplasser. Det er totalt 2 205 kostnadsandeler. Kostnadsandelene fordeler seg med 1 945 andeler på boligseksjonene og 260 andeler på garasjeseksjonene. Inntektene forekommer slik:

	2020	2019
Innbetalt for felleskostnader	682 234	643 024
Leieinntekter av kjellerareal	14 193	14 196
Andre driftsrelaterte inntekter	0	7 500
Sum driftsinntekter	696 427	664 720

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Vaktmester og forretningsfører	88 636	48 977
Styrehonorar	16 000	29 000
Arbeidsgiveravgift	13 672	10 995
Sum	118 307	88 972

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenstepensjon

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 10 000. Beløpet er inkludert mva.

Note 3 - Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 17 155, skyldig skattetrekk er kr 11 064 ved regnskapsårets utløp.



Sameiet Briskebyveien 74

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap
Egenkapital 1. januar 2020	-183 968
Årets resultat	72 164
Egenkapital 31. desember 2020	-111 804

Sameiets egenkapital er tapt, grunnet vedlikehold og oppussing i 2013, 2014 og 2015. Forutsetningen om fortsatt drift er likevel til stede, og styret bekrefter i sin årsberetning at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 - Gjeld

Sameiet inngikk en avtale med en av seksjonseierne, Meinich Arkitekter AS, om vederlagsfri leie fra 2014 til og med 2023, á kr 14 000 årlig. Den årlige summen indeksreguleres i henhold til gjeldende satser. Ved utgangen av 2020 beløper denne avsetningen seg til kr 57 033.

Note 6 - Annen driftskostnad og vedlikehold

Annen driftskostnad

	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp	159 868	148 468
Lys/brensel	28 871	42 121
Kabel-TV	90 191	89 831
Honorar regnskapsfører	39 610	26 044
Honorar revisjon	10 000	6 250
Forsikring	79 085	70 608
Andre driftskostnader	35 655	77 213
Sum annen driftskostnad	443 280	460 535

Vedlikehold

	2020	2019
Bygninger	60 335	10 000
Teknisk Anlegg	0	13 900
Sum vedlikehold	60 335	23 900



Sameiet Briskebyeveien 74

	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Budsjett		
Fellesutgifter	kr 670 000,00	kr 650 000,00
Canal Digital/telenor	kr 85 770,00	kr 92 000,00
Styreonorarer	kr 5 000,00	kr 3 000,00
Honorar styreleder	kr 15 000,00	kr 25 000,00
Honorar forretningsfører	kr 15 000,00	kr 15 000,00
Regnskapsfører	kr 20 000,00	kr 35 000,00
Revisor	kr 13 000,00	kr 13 000,00
Arbeidsgiveravgift	kr 12 000,00	kr 12 000,00
Vaktmester/renhold	kr 60 000,00	kr 60 000,00
Strøm/nettleie	kr 46 000,00	kr 46 000,00
Forsikring	kr 73 000,00	kr 85 000,00
Gjennomkjøringsavgift	kr 5 000,00	kr 6 000,00
Kommunale avgifter	kr 150 000,00	kr 160 000,00
Kabel TV	kr 85 770,00	kr 92 000,00
Huseiernes landsforbund	kr 1 000,00	kr 1 200,00
Drift vaskeri differanse	kr -	kr 5 000,00
Lån/avdrag	kr 112 000,00	-
Vedlikehold	kr 50 000,00	kr 80 000,00
Diverse	kr 80 000,00	kr 18 800,00
Låssystem og nøkler		kr 36 000,00
Hovedsikring /inntaksvern		kr 30 000,00
Bodbeslag, rekkverk mm.		kr 14 000,00
Overskudd/underskudd	kr 6 484,00	kr 5 000,00
Sum	kr 749 254,00	kr 742 000,00
	kr 755 770,00	kr 742 000,00
	kr 742 000,00	kr 742 000,00