



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 996 462 587
Navn/foretaksnavn: SAMEIET BREKKEVEIEN 13
Forretningsadresse: Brekkeveien 13
1430 ÅS

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

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

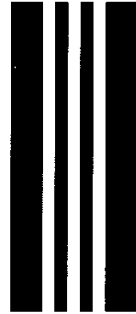


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



SAMEIET BREKKEVEIEN 13 Postboks 313 1401 SKI	Organisasjonsnr.	ESEK
	996 462 587	



Registrerte opplysninger per 16.04.2013	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
---	--

Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold
		<input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapstov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 17/4-13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
SKI, 18/4-13 Ann Kristin Bergesen

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *182*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



Resultatregnskap

817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13

	Note	31.12.2012	31.12.2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		271 584	271 584	271 600	271 584
Innbetalt lån (renter og avdrag)		12 300	0	0	0
SUM INNETEKTER	6	283 884	271 584	271 600	271 584
KOSTNADER					
Lønn, honorar, arb. avg. m.m	3	1 410	846	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	6 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	7 439	5 211	5 524	5 745
Forretningsførerhonorar		31 455	30 938	31 452	32 268
Drift/Vedlikehold	4	182 202	9 015	46 825	72 825
Renhold		31 350	32 350	42 000	30 000
Kabel-TV		18 720	45 880	18 112	18 930
Forsikringer		30 399	36 658	38 857	33 350
Kommunale avgifter		36 503	5 608	28 000	31 200
Energi og strøm		18 490	44 368	50 000	22 500
Andre driftskostnader		7 767	10 872	12 500	11 400
SUM KOSTNADER		375 735	227 747	284 680	269 628
DRIFTSRESULTAT		-91 851	43 837	-13 080	1 956
FINANSINNT. OG -KOST.					
Renteinntekter		64	28	0	0
Rentekostnader		10 173	0	0	6 912
RES. AV FINANSINNT. OG -KOST		-10 110	28	0	-6 912
RESULTAT OVF OPPTJ. EGENKAP.	2	-101 961	43 865	-13 080	-4 956
Frå dette går avdrag lån		10 962	0	0	18 792
Opptak av lån		130 000	0	0	0
Resultat etter lån		17 077	43 865	-13 080	-23 748

817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13 Org.nr.: 996462587

**Balanse****817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13**

Tekst	Note	31.12.2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader	5	2 274	557
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på konto		101 151	36 986
Sum omløpsmidler	2	103 425	37 543
SUM EIENDELER		103 425	37 543
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		48 503	48 503
Årets resultat		-101 961	0
Sum egenkapital	7	-53 458	48 503
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig lån bank		119 038	0
Sum langsiktig gjeld		119 038	0
Kortsiktig gjeld			
Førskuddsbetalte felleskost.		20 931	15 294
Leverandørgjeld		6 879	-26 254
Annen kortsiktig gjeld		10 036	0
Sum kortsiktig gjeld	2	37 846	-10 960
Sum gjeld		156 884	-10 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 425	37 543
Pantstillelser		119 038	0

SKI, 31.12.2012 /

817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13

Eva Mørrete Lunde
StyrelederTøve Ekstrøm
StyremedlemSvein Bosheim
Styremedlem...
USBL Follo aut. regnskapsfører/forretningsfører

Balanse for 817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13 Org.nr. 996462587



Balanse

Kontospesifisert rapport for 817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13

SKI, 31.12.2012 /

817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13

Eva Merete Lunde
Styreleder

Tove Ekstrøm
Styremedlem

Svein Bosheim
Styremedlem

...

USBL Follo aut. regnskupsfører/forretningsfører



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelsene i regnskapsloven, Lov om eierseksjoner og God Regnskapsskikk.

Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene.

Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre,

avsettes det til forventet tap. Kommunale avgifter og strøm er bokført etter kontantprinsippet

Note 2 Disponible midler

VIS TIL EGET ARK.

Note 3 Lønn/honorarer

2012 2011

Styrehonorar 10 000 6 000

Arbeidsgiveravg. 1 410 846

Totalt 11 410 6 846

Revisjonshonorar 7 439 5 211

Antall ansatte: 0

Lån til ledere 0

1. Boligselskapet er ikke pliktig til tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Vedlikehold og påkostninger

2012 2011

Vedlikehold

Vedlikehold bygninger 140 833 (20 658)

Elektrikerarbeide - 1 918

Vedlikehold utv.anlegg 7 665 1 547

Vedlikehold heis 24468,13 0

Vitnerutgifter 9 236 20 209

Egenandel 0 6 000

Renhold 0 12 188

Sum vedlikehold 182 202 21 204

Note 5 Restanser

2012 2011

Restanser 2 274 557

Herav over 6 mnd. - -



Note 6	Inntekter	2012	2011
	Innkrevde felleskostnader	249 984	249 984
	Leie Garasjer	21 600	21 600
	Andre innbet	12 300	
	Totalt	283 884	271 584

Note 7	Egenkapital	2012	2011
	Disposisjonsfond	48 503	4 638
	Eventuelt andre fond	-	-
	Årets resultat	(101 961)	43 865
	Totalt	(53 458)	48 503

Negativ egenkapital dekkes av merverdien i bygningene.

Note 8 Pantlån og annen langsiktig gjeld

Året for låneopptak	2012
Kreditors navn	Dnb
Opprinnelig gjeld	130 000
Restlån pr. 01.01.	130 000
Årets betalte avdrag	10 962
Restlån pr. 31.12.	119 038
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	6 286
Lånets løpetid	6 år
Rente og avdragsbetingelser	5,50 %
Formålet med låneopptaket	Rehabilitering

**Disponible midler****817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13****NOTE 2**

	Note	2012	2011
A. Disponible midler pr. 01.01		48 503	4 638
B. Endringer i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		-101 961	43 865
Tillegg for nye langsiktige lån/innskudd		130 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån		10 962	0
B. Årets endring i disponible midler		17 077	43 865
C. Disponible midler 31.12		65 580	48 503

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	2 274	557
Kontanter og Bank	101 151	36 986
Omløpsmidler	103 425	37 543
Kortsiktig gjeld	37 846	-10 960
Disponible midler	65 580	48 503

Disponible midler for 817 SAMEIET BREKKEVEIEN 13



PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: Onsdag 17.april kl 18.00

Sted: Hos Unn Hegg.

ble det avholdt ordinært sameiermøte 2013 i Boligsameiet Brekkeveien 13.

SAK 1: KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Ann Kristin Bergersen fra Usbl.

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Ann Kristin Bergersen fra Usbl.

1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Svein Bosheim.

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 9
Antall fremlagte fullmakter: 1
Totalt: 10

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent.

SAK 2: GODKJENNING AV ÅRSOPPGJØRET

2.1 Godkjenning av årsmelding 2012 fra styret

Styrets årsmelding for 2012 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet 2012

Årsregnskap for 2012 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent.

SAK 3: BUDSJETT 2013

Styrets budsjett for 2013 ble lagt fram for sameiermøtet og godkjent.



SAK 4: GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR SISTE STYREPERIODE

Vedtak: Godtgjørelsen til styret på kr 10.000,- godkjent.

Styret fordeler honoraret på sine medlemmer.

SAK 5: ANDRE SAKER

5.1 Styret gjør innhenter nytt tilbud på felles bredbånd.

SAK 6: VALG

Følgende styremedlemmer stod på valg: Styreleder
Ett styremedlem
Ett varamedlem

6.1 Valg av leder

Valgt ble: Tove Ekstrøm for 2 år.

6.2 Valg av styremedlemmer

Valgt ble: Svein Bosheim for 2 år.
Unn Hegg for 1 år

6.3 Valg av varamedlemmer

Valgt ble: Astrid Klokk for 2 år.

Etter sameiermøtet fikk styret følgende sammensetning:

Navn:	Adresse:
Leder: Tove Ekstrøm	Brekkeveien 13
Medlem: Svein Bosheim	Brekkeveien 13
Medlem: Unn Hegg	Brekkeveien 13
Vara: Britt Lindberg	Brekkeveien 13
Vara: Astrid Klokk	Brekkeveien 13

Ann Kristin Bergersen (sign.)
Møteleder

Svein Bosheim (sign.)
Valgt av sameiermøtet



Boligsameiet Brekkeveien 13

ÅRSMELDING FOR 2012

Styret har etter sameiermøtet 2012 bestått av følgende personer:

Leder: Eva Merete Lunde

Styremedlemmer: Tove Ekstrøm og Svein Bosheim

Varamedlemmer: Astrid Klokk og Britt Lindberg

Selskapets styre består av 4 kvinner og 1 mann. Selskapet har 1 ansatt. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelse av leiligheter

Seksjon nr. 8 har det siste året skiftet eier fra Britt Sauge til Gunhild og Kjell Steinsholt. Overtakelse er avtalt til 01.05.2013.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Ås kommune og består av 10 leiligheter og 18 parkeringsplasser. Selskapets organisasjonsnummer er 996462587.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDO, postboks 1704 Vika, 0121 Oslo

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer SP 507532. Ved skader skal henvendelser gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljøet negativt.



Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Årets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god bokføringsskikk og viser et underskudd på kr. 101 961,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr. 65 580,-. For øvrig vises til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskapsbehandling på sameiermøtet.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen/ underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte års regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Sameiet har negativ egenkapital pr. 31.12.2012. Dette forventes inndekket via fremtidige felleskostnader.

Styret foreslår dermed at underskuddet på kr. 101 961,- skal inndekkes av disposisjonsfondet.

STYRETS ARBEID

Det sittende styret har i løpet av siste år hatt ca. 5 styremøter samt flere kortere møter i forbindelse med beiseprosjektet, se nedenfor, og behandlet til sammen ca. 20 saker. Det har i perioden ikke vært avholdt noen ekstraordinære sameiermøter.

Det er ikke utbetalt andre ytelser til styrets medlemmer enn ordinært styrehonorar.

Styret har vært engasjert med følgende saker i året som gikk:

- Beising: På forrige sameiermøte i april 2012 ble det vedtatt å ta opp lån på inntil kr. 150 000,- med tilhørende økning av husleie for å finansiere utvendig beising av fasadekledning. Etter å ha innhentet pris fra 2 ulike firmaer, valgte styret å engasjere "Vini Maling" ved Lokaj (vaktmester) til utføring av arbeidet. Det ble



anbefalt å påføre et strøk med grunning i forkant av beisingen, og jobben kom på til sammen kr. 130 000,-. Arbeidet ble påbegynt i slutten av april og avsluttet i juni 2012.

- Istandsetting av atrium/uteplass: I begynnelsen av sommeren ble det satt opp gjerde/espalier mot nabobygget Moerveien 14 samt kjøpt inn plantekasser og jord i regi av utbygger Per H. Riseng. Deretter organiserte og gjennomførte styret og «plante-komiteén» ytterligere innkjøp av planter og gjennomførte omfattende planting både i atriet på vestsiden av blokka og i bed langs gangveien mot sør. Styret har dessuten hatt ansvar for diverse stell, vanning og rydding av utearealene.
- Videre har styret brukt tid på saker som: Montering av ny vannmåler i søppelrommet for avlesning av felles vannforbruk, etterbestilling av nøkler til postbud, rutiner for lukking av ytterdør til søppelrom, oppfølging av utbedringer av eventuelle mangler som ble avdekket i forbindelse med 2- års reklamasjon, oppfølging av snømåking og strøing, planlegging av diverse dugnadsarbeid, oppfølging av vaktmester-tjenester samt andre saker som tilhører den daglige driften.

Verken styre- eller varamedlemmer har deltatt i kurs for tillitsvalgte det siste året.

Ås 05.04.2013

Styret v/


Eva M. Lunde Tove Ekstrøm Svein Bosheim
leder styremedlem styremedlem



Tel: + 47 23 11 91 00
Fax: + 47 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO AS
Munkedamsveien 45
P.O. Box 1704 Vikå
NO-0121 Oslo

Til sameiermøtet i
Boligsameiet Brekkeveien 13

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Brekkeveien 13 som viser et underskudd på kr 101 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligsameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Boligsameiet Brekkeveien 13 per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, a Norwegian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. The Register of Business Enterprises. NO 993 605 650 MVA.



Tel: + 47 23 11 91 00
Fax: + 47 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO AS
Munkedamsveien 45
P.O. Box 1704 Vika
NO-0121 Oslo

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er 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 boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2013

BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor