



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 600	846 178
Sum inntekter		910 600	846 178
Kostnader			
Lønnskostnad		116 235	80 013
Annen driftskostnad		702 675	735 611
Sum kostnader		818 910	815 624
Driftsresultat		91 690	30 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 578	16 282
Sum finansinntekter		14 578	16 282
Annen finanskostnad		34	
Sum finanskostnader		34	0
Netto finans		14 544	16 282
Resultat før skattekostnad		106 233	46 836
Årsresultat		106 233	46 836
Totalresultat		106 233	46 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 233	46 836
Sum overføringer og disponeringer		106 233	46 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		43 823	116 060
Sum fordringer		43 823	116 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	81 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	81 149
Sum omløpsmidler		260 655	197 209
SUM EIENDELER		260 655	197 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 303	
Udekket tap			24 930
Sum opptjent egenkapital		81 303	-24 930
Sum egenkapital		81 303	-24 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			11 417
Sum annen langsiktig gjeld		0	11 417
Sum langsiktig gjeld		0	11 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 334	19 709
Skyldige offentlige avgifter		3 569	4 133
Annen kortsiktig gjeld		166 449	186 881
Sum kortsiktig gjeld		179 352	210 722
Sum gjeld		179 352	222 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 655	197 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676051

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 975 622 371
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		910 600	846 178
Sum inntekter		910 600	846 178
Kostnader			
Lønnskostnad		116 235	80 013
Annen driftskostnad		702 675	735 611
Sum kostnader		818 910	815 624
Driftsresultat		91 690	30 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 578	16 282
Sum finansinntekter		14 578	16 282
Annen finanskostnad		34	
Sum finanskostnader		34	0
Netto finans		14 544	16 282
Resultat før skattekostnad		106 233	46 836
Årsresultat		106 233	46 836
Totalresultat		106 233	46 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 233	46 836
Sum overføringer og disponeringer		106 233	46 836



Organisasjonsnr: 975 622 371
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		43 823	116 060
Sum fordringer		43 823	116 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	81 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 833	81 149
Sum omløpsmidler		260 655	197 209
SUM EIENDELER		260 655	197 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 303	
Udekket tap			24 930
Sum opptjent egenkapital		81 303	-24 930



Sum egenkapital	81 303	-24 930
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		11 417
Sum annen langsiktig gjeld	0	11 417
Sum langsiktig gjeld	0	11 417
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 334	19 709
Skyldige offentlige avgifter	3 569	4 133
Annen kortsiktig gjeld	166 449	186 881
Sum kortsiktig gjeld	179 352	210 722
Sum gjeld	179 352	222 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	260 655	197 209



Organisasjonsnr: 975 622 371
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Tid: Mandag 13. mai 2024. Kl. 18.00

Sted: Møtet avholdes fysisk 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 av styrets årsrapport 2023.

Samlet regnskap, budsjett og årsrapport følger vedlagt.

5. Gjennomgang og behandling av regnskap og årsoppgjøret 2023.

Revidert regnskap ligger vedlagt. Revisjonsberetning vil foreligge til sameiermøte.

6. Budsjettforslag 2024

Budsjettet styret laget i oktober og har arbeidet etter så langt i 2024 forutsetter 10% økning fellesutgiftene, de er allerede er innkalt og innbetalt for første halvår, slik styret har fullmakt til. Budsjettforslaget er vedlagt/ inngår i årsrapporten. Tidligere har vi satt opp et eget budsjett med litt annen inndeling, spesielt for vedlikehold, enn vi bruker i år, men styret har nå valgt OBOSs standard for regnskap/budsjett-oppsett da vi da kan arbeide med budsjettet rett i den digitale løsningen, budsjett og regnskap blir direkte sammenlignbare, og dialogen med OBOS blir enklere.

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. Styreleder skal velges særskilt. Guri og Are i sittende styre har tilbudt seg å sitte videre, men ønsker egentlig avløsning, og Andreas Sunde har nå solgt og flyttet fra gården.

Vi vil spesielt oppfordre en av de tre nye sameierne til å bli med i styret. Det er en fordel for å bli fort kjent med gården, og gården trenger flere styremedlemmer som bor og kan følge med i gården. Styreleder tar det meste av det praktiske arbeidet, så det er lite innsats som kreves om man ikke ønsker det selv. Av de 20 leilighetene/næringsseksjonene (Garasjen ikke medtatt) er det nå kun 8 som bor eller daglig er til stede i gården (hvorav 4 seksjoner indirekte eies av styreleder).

Styrehonorarene foreslås i budsjettet, fordelt med kr. 50.000,- til styreleder og kr. 5.000,- til hvert styremedlem. Grunne til skjevfordelingen er basert på slik dagens styre arbeider, men dette kan endres om arbeidet fordeles annerledes.

8. Badegulv og dårlige rør

Innstøpte avløpsrør i badegulvene i gården, fra sluk og ut til de vertikale nedløpsrørene, er svake av elde. De er en risiko for fremtidige lekkasjer. En rekke leiligheter har i sammenheng med oppussing av badene pigget opp badegulvet og skiftet disse. Det har tidligere vært tradisjon for å gi et par tusenlapper i tilskudd fra gården for å bidra til at disse skiftes, men dette har ikke vært gjort i alle fall de siste 10-15 årene. Styret foreslår at man kan gi kr. 3-5.000,- i tilskudd til de som gjør denne operasjonen. Evt. at det også kan søkes om i ettertid for dem som har gjort dette.

9. TV og Internett

Sameiet vedtok i -23 å arbeide videre med TV/Internettløsning. Rune Sæther har skaffet en rimeligere pris og foreslår at Sameiet beholder dagens løsning. Det redegjøres for detaljer i møtet.

10. Støy fra Michaels

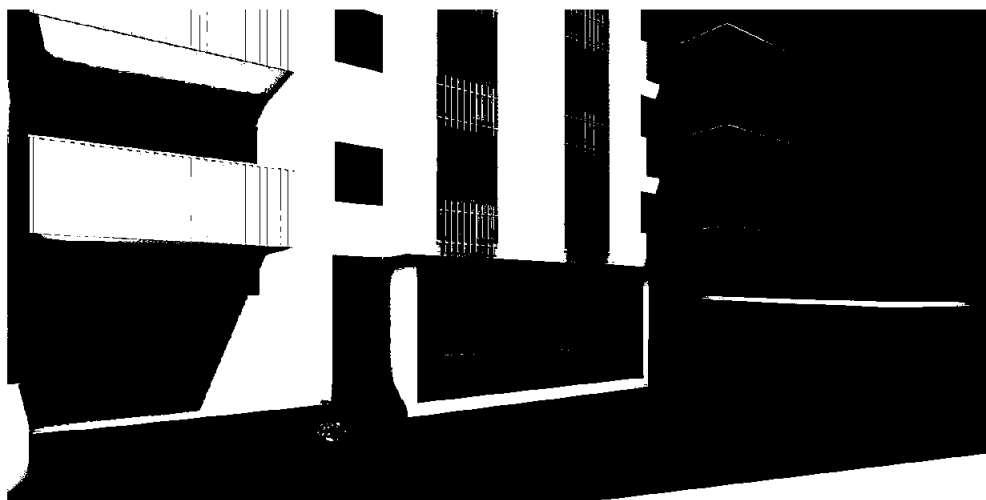
Enkelte sameiere er plaget av støy fra restauranten i helgene. Vi drøfter hvordan vi reagerer.

11. Dugnad

Sameiet vedtok i 2023 å opprettholde ordningen med dugnader, uten godtgjørelse. Styret **foreslår mandag 3. juni kl. 18.00** som dag for dugnad.

12. Innkomne forslag

Meinich Eiendom AS (som eier næringslokalene i Seksjon 1 og 2) ønsker å få mer lys inn i arkitektlokalene i seksjon 1 og 2 (næringsseksjonene) fra solsiden på ettermiddagen. De ønsker å innhente sameiets holdning til å bygge et påhengt karnapp med mye glass i 1. etasje, og som stikker 90 cm utenfor fasaden (men ikke ned på dekket/membran), mellom de to eksist. dørene:



13. Eventuelt

Oslo, 1. mai 2024

På vegne av styret i Briskebyveien 74.

Are Meinich, Styreleder



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte/styret vært: Leder Are Meinich, Styremedlem Guri Hagen Glans, Styremedlem Andrea Sunde, Varamedlem Magnhild Lerstøl. Sameiet har en vaktmester ansatt i timelønnet deltids stilling

Generelle opplysninger om Sameiet Briskebyveien 74

Sameiet består av 21 seksjoner. Med gårds- og bruksnummer: 213/32
Sameiet Briskebyveien 74 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975622371, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styrets arbeid fra årsmøtet 2023 til årsmøtet 2024:

Nye sameiere

Leilighet 203 er i februar solgt fra Andrea Sunde til Alexandra Bakker Aslaksen, som har overtatt leiligheten. Leilighet 204 er solgt fra Christian Flemmen Johansen til Håvard Volden og Lisa Vik Vatneødegård. Overtagelser vil være den 15.7.24.

Styremøter

Det har ikke vært avholdt ordinære referatførte styremøter i perioden, men avklaringer og nødvendige behandling har skjedd via Teams, e-post og telefon. Det er avholdt én dugnad.

Forsikrings sakene

Vi har hatt to store forsikrings saker, og hadde lenge store problemer med dialogen mot selskapet. Dette løsnest i høst, og styreleder fikk selskapet på banen med skadesjef og deres representant og takstmann. Det ble bla. fortatt en befaring av bad i 504, 404, 304. Kontakten var klargjørende for Gjensidiges holdning og vilkår, og styreleder har drøftet og kvalitetssikret dette med et advokatfirma Ræder Bing på vegne av sameiet. Vi holdt i lengere tid igjen en del av premiesummen, men ble sterkt frarådet å gjøre dette da Gjensidige sa opp forsikringen. Vi er nå ajour med dette, men vil i tiden fremover hente tilbud fra andre selskaper.

Lekkasje fra takterrassen

Denne ble reparert i juni -23. Reparasjonen var lokalt rundt sluket og kostet ca. 42.101,- inkl. mva. Det var forutsatt i årsmøtet sist at vi trengte en ekstraordinær innbetaling for å dekke dette, bla. fordi prisen var usikker. Dette har ikke vært nødvendig, og utgiften er tatt som driftsutgift.

Vi fikk ikke gjennomslag for en større utbedring dekket av forsikringen. Styret mener at vi må leve med den delvise reparasjonen så lenge vi kan.

Generelt er takterrasse og svalgang nå blitt svært gamle og begynner å nå sin levetid. Det må i løpet av noen år forutsettes et større vedlikeholdsarbeid på disse. Fremtidige lekkasjer vil ikke bli dekket av forsikringsselskapet da konstruksjon er over 40 år gammel.



Lekkasje fra bad i 504.

Den opprinnelige lekkasjesaken (med flere gjentakende lekkasjer) fra bad i 504 ser ut til å nå slutten. Det er kun malerarbeider i himling i 304 som evt. gjenstår.

Det er registret ny fuktighet i himlingen i 404, men dette kommer fra sluket i 504 (gulvet og røret der ble aldri skiftet), og er ikke en del av forsikringsaken.

Branninspeksjon

Det er styrets oppgave å sørge for brannsikring. Vi finner ikke dokumentasjon på når alarmanlegget for ståldørene sist er kontrollert, og dette bør gjøres årlig. Styret har bestilt inspeksjon av Firesafe AS, og mottatt tilbud for årlig kontroll og inspeksjon av både alarm og slukke-apparater i alle leiligheter (De settes ut på dør matta på en gitt dato for inspeksjon). Pris kr. 5.500,- årlig + evt. leveranse av evt. utbedringer og nye apparater. Styret vil signere en slik avtale, og anser det ikke som en årsmøtesak.

Heisen

Heisen hadde i 2022 og 2023 et normalt årlig kostnadsnivå på mellom 30-40.000,-. Dessverre ble bremsene erklært driftkritiske vinteren 2024, og måtte byttes. Vi ble forespeilet en kostnad på 95.000, men denne ble til slutt kun 65.000,-. Dette er nå lagt inn i budsjettet for 2024

Tilfluktsrommet

Gitt den økte spenningen i Europa, og plikten til å vedlikeholde eksisterende tilfluktsrom, har styret innhentet en kontrollinspeksjon av tilfluktsrommet. Dette er dessverre i dårlig stand. Etter innhentet tilbud vil det kunne kreve opp mot 215.000,- + mva. å sette dette i full stand.

Det har også det siste året blitt hensatt mye skrot og søppel i tilfluktsrommet, bla. etter utflyttede leietagere. Det er ikke sameiets oppgave å kjøre bort dette, men det har også vært nødvendig å gjøre det i år.

Styret har nå fått satt system-lås på tilfluktsrommet. Det er kun styret og vaktmester som foreløpig har tilgang via sine system-nøkler.

Skifte av vinduer

Styret har innhentet priser for skifting av vinduer for 6 leiligheter. Både for bare vinduene og også ferdig levert inkl.demontering, montering og bortkjøring. Siste komplette tilbud lå i gjennomsnitt på kr. 100.000,- pr. leilighet, noe som vi oppfatter som relativt dyrt. Styret skal innhente flere tilbud, men dette har tatt litt tid grunnet dårlig kapasitet og mye annet å gjøre.

Løvenskiolds gate 21

Vi har en god dialog med styret i nabogården. Det har vært konstruktivt samarbeid om garasjeporten og strøing. Vi har bidratt med kjøp og utlegging av strøsand i innkjørselen.

Fellesvaskeriet

Bruken er ikke større enn at gården må subsidiere ordningen noe. Det er for tiden 13 aktive brukere. Prisen er kr. 25,- pr. vask, og det gav kr. 10.045,- i inntekter, som dekker leasing av maskinen og kostnad for betalingsapp. Samlet var disse ca. 21.000,- Rentene på leasingen er gått mye opp, lå fortsatt i 2023 på ca. kr. 16.000,- i året. Leasingavtalen utløper 1.mai neste år, og maskinen kan da kjøpes ut, antagelig til under kr. 5.000,-



Nett og TV

Det var drøftet å endre nett og TV-abonnementet. Rune Sæther har lyktes med å prute ned dagens avtale, og vi beholder denne.

Annet styrearbeid

Styret har arbeidet med en rekke mindre og praktiske arbeider i løpet av året dvs. oppfølging av vaktmester, låsesmeder, rot i søppelrom, trøbbel med hoveddør og garsjeport, bistand til meglere ved salg, mfl.

Styrets skisse til vedlikeholdsbehov fremover.

- Iverksette avtale for sjekk brannalarm til rømningsdører mellom trapperom og korridorer.
- Dørpumpe på ståldør fra trapp til kjeller/bakgård. Må lukke av brann/røykhensyn.
- Skifte av vinduer
- Oppgradere røykluke i trapperom
- Ny søppeldør, da den gamle er rusten, bøyd, med hull og i dårlig stand. Enda ikke utført da prisene vi har fått har vært veldig høye (døren er innstøpt i murverket langs karmene)
- Hente inn nye priser på forsikring og strøm.
- Sjekke status på ventilasjonsanlegg på loft, inkludert kanalnett.
- Inspeksjon avtrekkskanaler
- Nye postkasser
- Vedlikehold av tilfluktsrom
- Ny hovedtavle må forutsettes innen noen år (Ca. kr. 250.000,-)
- Kontroll og evt. utbedring av alle soilrør/nedløp av takvann, kloakk/avløpsvann.
- Nytt LED-lys i kjeller og garasje.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Året 2023 ble et år hvor både drift og regnskap igjen tok et skritt i riktig retning. Vi har gått med 106.233 i overskudd, og har endelig en positiv egenkapital på 81.303,-. I tillegg slapp sameierne en planlagt direkte innbetaling for reparasjon av takterrassen (42.101,-).

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 81 303.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Opprinnelig budsjett innebar en økning av fellesutgiftene på 10%, og et budsjettert overskudd på drift på kr. 30.000. Men budsjettet har måttet revideres etter at heisen gikk i stykker i februar, som følge av ekstra reparasjon av heis på kr. 63.635,-. Dette gjør at driftsbudsjettet er satt opp til å gå i 0, dersom ikke årsmøtet evt. vedtar en økning av fellesutgiften i andre halvår av 2024. Styret foreslår i utgangspunktet ikke dette.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115.100,- til vedlikehold (inkludert heis), og dette kan være i minste laget som følge av heisreparasjonen, og det er en minimal margin å gå på.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Briskebyveien 74.

Lån

Sameiet Briskebyveien 74 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret i november tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

Styret vil vurdere i oktober/november om fellesutgiftene må settes opp fra 01.01.25. Det er helt avhengig av hvilke utgifter vi får i løpet av resten av året.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Briskebyveien 74

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Briskebyveien 74 som viser et overskudd på NOK 106 233. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6. mai 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74
ORG.NR. 975 622 371, KUNDENR. 2280

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	889 138	824 304	897 000	983 500
Andre inntekter	3	21 462	21 875	0	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		910 600	846 179	897 000	1 008 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-66 235	-80 013	-91 715	-99 700
Styrehonorar	5	-50 000	0	-45 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-11 250	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-65 000	-62 500	-66 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-267	-17 530	-10 000	-27 500
Kontingenter		0	-3 007	-1 185	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-85 705	-144 585	-80 000	-115 100
Forsikringer		-160 356	-124 825	-160 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-200 387	-168 537	-193 000	-231 000
Energi/fyring		-45 822	-57 335	-60 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 038	-102 598	-112 000	-113 000
Andre driftskostnader	10	-25 975	-43 444	-26 000	-40 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-818 910	-815 624	-856 900	-1 008 500
DRIFTSRESULTAT		91 690	30 554	40 100	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 578	16 282	0	10 000
Finanskostnader	12	-34	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 544	16 282	0	10 000
ÅRSRESULTAT		106 233	46 836	40 100	10 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		81 303	0		
Reduksjon udekket tap		24 930	46 836		



SAMEIET BRISKEBYVEIEN 74
ORG.NR. 975 622 371, KUNDENR. 2280

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		498	14 858
Forskuddsbetalte kostnader		43 325	101 202
Driftskonto OBOS-banken		203 997	78 075
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 734	2 195
Sparekonto OBOS-banken		11 102	880
SUM OMLØPSMIDLER		260 655	197 209
<hr/>			
SUM EIENDELER		260 655	197 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		81 303	0
Udekket tap		0	-24 930
SUM EGENKAPITAL		81 303	-24 930
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld		0	11 417
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	11 417
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		103 636	180 390
Leverandørgjeld		9 334	19 709
Skyldige offentlige avgifter	13	3 569	4 133
Annen kortsiktig gjeld	14	62 813	6 491
SUM KORTSIKTIG GJELD		179 352	210 722
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 655	197 209
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 03.04.2024

Styret i Sameiet Briskebyveien 74



Are Meinich

Guri Hagen Glans

Andrea Sunde

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	713 158
Kabel-TV	97 200
Garasjeleie	78 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	889 138

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	10 045
Lager leie fra Meinich	
Arkitekter	11 417
SUM ANDRE INNETEKTER	21 462

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-46 108
----------------------------	---------



Påløpte feriepenger	-5 763
Arbeidsgiveravgift	-14 363
SUM PERSONALKOSTNADER	-66 235

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,75 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-267
SUM KONSULENTHONORAR	-267

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 844
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 305
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 160
Kostnader dugnader	-396
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 705

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 548
Renovasjonsavgift	-80 839
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-200 387

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-15 878
Andre fremmede tjenester	-5 600
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 507
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 975

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 239
Renter av sparekonto i OBOS-banken	177



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-760
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 922
SUM FINANSINNTEKTER	14 578

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-34
SUM FINANSKOSTNADER	-34

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 131
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 438
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 569

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 763
Avsatt styrehonorar og arbeidsgiver avgift	-57 050
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-62 813



Annen informasjon om sameiet

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er UNIC REVISJON AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i med polisenummer 93384308. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styret

Oslo, 1. mai 2024

Are Meinich, Styreleder
Guri Glans, Økonomiansvarlig
Andrea Sunde, Styremedlem.