



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 804 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGEVEIEN 3
Forretningsadresse: v/Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 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: christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		681 972	681 972
Sum inntekter		681 972	681 972
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 290 734	580 866
Sum kostnader		1 290 734	580 866
Driftsresultat		-608 762	101 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	530
Annen finansinntekt		7 956	7 146
Sum finansinntekter		8 223	7 676
Netto finans		8 223	7 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-600 539	108 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 539	108 782
Årsresultat		-600 539	108 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-600 539	108 783
Sum overføringer og disponeringer		-600 539	108 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		45 940	34 980
Sum fordringer		45 940	34 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 412	1 093 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 412	1 093 099
Sum omløpsmidler		548 352	1 128 079
SUM EIENDELER		548 352	1 128 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		488 807	1 089 346
Sum innskutt egenkapital		488 807	1 089 346
Sum egenkapital		488 807	1 089 346
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 545	38 734
Sum kortsiktig gjeld		59 545	38 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		59 545	38 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 352	1 128 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 755812

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 804 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGEVEIEN 3
Forretningsadresse: v/Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 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: christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		681 972	681 972
Sum inntekter		681 972	681 972
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 290 734	580 866
Sum kostnader		1 290 734	580 866
Driftsresultat		-608 762	101 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	530
Annen finansinntekt		7 956	7 146
Sum finansinntekter		8 223	7 676
Netto finans		8 223	7 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-600 539	108 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 539	108 782
Årsresultat		-600 539	108 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-600 539	108 783
Sum overføringer og disponeringer		-600 539	108 783



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		45 940	34 980
Sum fordringer		45 940	34 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 412	1 093 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 412	1 093 099
Sum omløpsmidler		548 352	1 128 079
SUM EIENDELER		548 352	1 128 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		488 807	1 089 346
Sum innskutt egenkapital		488 807	1 089 346
Sum egenkapital		488 807	1 089 346
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 545	38 734
Sum kortsiktig gjeld		59 545	38 734
Sum gjeld		59 545	38 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 352	1 128 080



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



SAMEIET BRAGEVEIEN 3

Styrets årsberetning 2020

Styret i sameiet Brageveien 3 har, etter årsmøtet 25. juni 2020, bestått av:

Espen Dronsett, Brageveien 3B	- gjenvalgt i 2019	- styreleder
Christina Hildonen, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2019	- styremedlem
Dagfinn Kristiansen, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2019	- styremedlem
Tuva Rosenvold, Brageveien 3B	- valgt i 2020	- varamedlem
Egil Båtstad, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2019	- varamedlem

Forretningsfører er Advokatfirmaet Røer ANS v/advokat Christen Røer. Røer er også sameiets autoriserte regnskapsfører. Statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen er revisor. Sameiet har ingen ansatte.

Ordinært årsmøte ble avholdt 25. juni 2020. Det er gjennomført to styremøter siden årsmøtet i fjor. Utover styremøter utveksles det informasjon mellom styremedlemmene per e-post, ved telefonsamtaler og SMS. Videre er det etter behov kontakt mellom styret og forretningsfører. Andelen kvinner i styret er 1/3. Dersom varamedlemmene inkluderes er andelen 40 %. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.

DAGLIG DRIFT AV GÅRDEN

Husordensreglene skal overleveres alle som flytter inn, også leietakere. Her hviler det et særskilt ansvar på eiere som selv ikke bor i gården. Styret henstiller om at seksjonseierne sørger for navneskilt for leietakerne på inngangsdørene. Fremleide leiligheter bør i tillegg ha navnet til seksjonseier. Styret ber igjen og vennligst om at dette blir ivare tatt der det måtte være behov for det.

Forretningsfører skal til enhver tid ha informasjon om hvem som bor i de fremleide leilighetene. Det er eier som er ansvarlig for å informere forretningsfører om dette.

Lampene i baktrappene er tilkoblet lyssensor i bakgård og det er automatisk tenning og slukking av lyset. Lampene på loftet og i kjeller er utstyrt med bevegelsessensor. Det er bare de lampene som detekterer bevegelse som vil skru seg på. Det er viktig at lysbryterne står på hele tiden.

Restavfall i området rundt søppelkassene er avfall som ikke skal henses i nevnte område. Som tidligere minner styret om at gamle møbler, annet inventar eller «løsøre» ikke må etterlates ved eller rundt søppelkassene. Gjenstander med omfang/størrelse som ikke går i søppeldunkene må kjøres bort, evt. kastes når det er container tilgjengelig. Beboerne må selv foreta fjerning av slike gjenstander eller avtale transport med vaktmester. Dette må hver enkelt leietaker betale for selv.



Dessuten må papp som skal kastes som papiravfall brettes sammen og legges i avfallskassen for papir. Alt søppel eller materiale som har for stort volum for søppelkassene skal ikke legges igjen utenfor disse. Den enkelte beboer må selv sørge for å kaste spesialavfall på miljøstasjonene og i returglassbeholder.

Informasjon om nærmeste miljøstasjon og returglassbeholder henger på oppslagstavle i oppgangene. Store gjenstander som skal kastes må den enkelte beboer eventuelt oppbevare i egen bod i påvente av tilgang til container - som også i 2021 var tilgjengelig i forbindelse med dette årets dugnad. Dugnad ble gjennomført onsdag 19. mai.

Utover det ovennevnte henvises til nettsiden til Renovasjons- og gjenvinningsetaten i Oslo kommune når det gjelder informasjon om avfallshåndtering.

Styret minner som vanlig om at det ikke er anledning til å sette fra seg gjenstander, søppel eller restavfall i fellesområder som trappeganger, baktrapper, kjeller/loft eller i bakgården. I denne sammenheng minner styret igjen om at gjenstander som oppbevares i fellesområder vil bli kastet, enten på dugnader eller på andre tidspunkter. Det er viktig å være klar over at trappene er rømningsvei i tilfelle brann og det skal derfor ikke oppbevares noe der som kan være til hinder for dette.

Styret gjør dessuten oppmerksom på at det ikke er anledning til å oppbevare propangass eller annet brannfarlig materiale i egen bod.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl. Res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med etterlevelse av bestemmelser i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha et internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekekasser, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning.

Styret jobber med HMS gjennom hele året.

Ved brann- eller røykutvikling i sameiet er det tidligere etablert SMS-varsling til et antall personer som bor i gården, i tillegg til vaktmester.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet, er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker oppmerksom på det ansvaret de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brageveien 3 har avtale med Brannservice Østlandet AS (Brannservice) og dette firmaet sørger for årlig ettersyn av slukkeutstyr og brannvarslingsanlegget i fellesarealene. Det er 6 stk. brannslukkere, 2 stk. manuelle meldere, 2 stk. betjeningspanel, 12 stk. røykdetektorer og 6 stk. sirener i sameiets fellesarealer fordelt på oppgang A og oppgang B.



I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarslere og brannslange i alle seksjonene. Alternativt kan det være installert brannslukningsapparat i stedet for brannslange.

Beboerne har også i 2020 fått tilbud om nye røykvarslere eller batterier for røykvarslere de allerede har. Etter hva som tidligere er avtalt vil det finne sted sjekk av brannslukningsutstyr i leilighetene hvert 5. år. Det er Brannservice som vil ivareta denne kontrollen.

Eier/beboer av seksjonen har ansvaret for at nevnte utstyr er installert og fungerer tilfredsstillende. Eier har også ansvaret for at det elektriske anlegget i seksjonen er i henhold til forskriftene.

Styret har som vanlig hatt en gjennomgang av status innen HMS i fellesarealene. Dette er en rutine som må følges opp årlig av det til enhver tid sittende styret. Resultatet av gjennomgangen viser at status er tilfredsstillende. Oppfølging av enkelte punkter fant sted på den årlige dugnaden.

VEDLIKEHOLD

Avtaler

Det daglige vedlikeholdet blir ivaretatt av Ren Service AS. Sameiet har avtale med dette firmaet om å utføre vaktmestertjenester for sameiet. Vaktmesterfirmaet utfører ulike oppgaver etter nærmere avtale og har ansvaret for vasking av trapper og oppganger, snørydding og div. utendørs vedlikehold. Styreleder har gjennom det siste året hatt den daglige kontakten med Ren Service AS og har etter behov formidlet oppgaver utover det som er avtalefestet.

Sameiet har inngått avtale med Alliero for fjerning av grafitti.

Sameiet Brageveien 3 har sin forsikring i Gjensidige Forsikring med polise nr. 53417272 og forsikringen løper med ett års fornyelse fra mai hvert år.

Bestilling av nøkler vil som tidligere ivaretas av Christina Hildonen i Brageveien 3 A, tlf. 922 09 487.

Vedlikeholdsbehov i sameiet, utførte og planlagte tiltak

Som redegjort for tidligere fikk styret i 2018 gjennomført en totalvurdering av den tekniske tilstanden i gården. Hensikten med gjennomgangen var å etablere en generell og overordnet vurdering av hele bygningen og med utgangspunkt i dette kartlegge behovet for nødvendig vedlikehold, reparasjoner og utbedringer. Vurderingen omfattet yttertak, fasader, vinduer, dører og innvendige fellesarealer som trapperom, kjeller/loft og felles tekniske anlegg (VVS og elektro).

Etter anbefaling fra styret ble det på årsmøtet i 2020 besluttet å gjennomføre et prosjekt i tilknytning til rehabilitering av pipeløpene i gården. Prosjektet er nærmere beskrevet i fjorårets årsberetning. Gjennomføring av piperehabiliteringen fant sted i august 2020 og kostnaden for prosjektet er synliggjort i regnskapet for samme år.



Av mindre tiltak gjennomført i perioden nevnes bytte av nøkler i hovedinngangene. I tillegg så har styret fått utført måling av RADON i kjeller og i leilighetene i 1. etg. Tiltak vil bli iverksatt i forhold til hva som viser seg nødvendig.

Det neste «store» prosjektet er evt. bytte av balkonger for de som har dette i dag. I tillegg vil det bli utredet hvorvidt det kan la seg gjøre å etablere balkonger for seksjonseiere som ikke har balkonger, men som ønsker balkong og hvor bygging av dette er teknisk mulig. Styret har funnet det hensiktsmessig at det etableres en egen komité som får i oppdrag å utrede nærmere evt. bytte av balkonger, herunder legge frem estimater for hvilke kostnader som et slikt prosjekt kan medføre og hvordan det kan finansieres. Det antas at evt. gjennomføring av et «balkongprosjekt» tidligst kan finne sted i 2022. Et slikt tiltak vil under enhver omstendighet bli lagt frem for sameierne for beslutning.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i inneværende år, men noen mindre tiltak er ønskelig å få gjennomført. Det planlegges vask av taket (fjerning av mose mv.) og impregnering av tak og takrenner. Videre skal bunnstokken inspiseres – i tråd med anbefaling gitt tidligere.

Prosjektet med piperehabilitering har belastet sameierkapitalen og slik sett er det ikke rom for større prosjekter fremover. **Det kan derfor bli nødvendig å øke husleien utover det som styret foreslår for 2021 og/eller ta opp lån for å kunne gjennomføre de tiltakene som etter nærmere gjennomgang vurderes som nødvendige.**

Av større prosjekter er det som nevnt nye balkonger som antas å komme «først». Et slikt prosjekt vil bli relativt kostnadskrevenende og derfor trenge finansiering langt utover det som er mulig å gjennomføre basert på tilgjengelig sameierkapital i dag.

STYRESAMMENSETNING

Samtlige ordinære medlemmer i styret tar gjenvalg. Egil Båtstad, Brageveien 3 A, fortsetter som varamedlem i styret. Camilla Hedemark flyttet i juni og Tuva Rosenvold, Brageveien 3 B, sa seg villig til å erstatte Camilla som varamedlem i styret.

SAMEIETS REGNSKAP FOR 2020

Sameiets virksomhet er drift av sameiet Brageveien 3. Regnskapet og denne årsberetning bygger på forutsetningene om fortsatt drift av sameiet. Sameiets drift skjer i Oslo. Sameiet driver ingen virksomhet som forurenser det ytre eller indre miljø. På det ordinære årsmøtet 25. juni 2020 ble det vedtatt å holde husleiebetalingene på samme nivå som de har vært i flere år. Sameiets frie egenkapital per 31. desember 2020 er kroner 488 807 mot kroner 1 089 346 ved utgangen av foregående år.

FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2021

Normal drift

Sameiets frie egenkapital er redusert med nesten eksakt kroner 600 000 fra utløpet av 2019 til



utløpet av 2020. Bufferkapitalen er altså kraftig redusert. Dette er helt i samsvar med hva som var planlagt i forhold til gjennomføring av prosjektet med piperehabilitering. Styret finner likevel grunn til å påpeke at det økonomiske handlingsrommet er kraftig redusert og at det ikke er rom for å gjennomføre større tiltak uten at disse helt eller delvis må finansieres ved andre midler enn de som er tilgjengelige som sameierkapital.

Det er budsjettet med samlede inntekter (drifts- og finansposter) på rundt kroner 706 000 i 2021. Forslaget til budsjett for inneværende år legger opp til en samlet kostnadsramme som er i samsvar med budsjetterte inntekter. Dette innebærer at det ikke bygges opp ytterligere sameierkapital. Budsjettet er basert på vanlig drift uten gjennomføring av ekstraordinære vedlikeholdsoppgaver, kun normalt og løpende vedlikehold er planlagt. Kommunale avgifter er den største utgiftsposten i budsjettet. I tillegg kommer flere større poster som TV og Internett, forsikring og som sagt, løpende vedlikeholdsutgifter. Så er det en del andre og mindre poster. Se forslaget til budsjett for 2021 for nærmere informasjon om hva budsjettet omfatter.

Styret foreslår at fellesutgiftene økes med 5 % med virkning fra 1. juli 2021. Styret gjør samtidig oppmerksom på at det – som allerede nevnt - mest sannsynlig og på et senere tidspunkt kan bli nødvendig å øke husleien ytterligere for på den måten å bidra til delvis finansiering av (større) vedlikeholdstiltak som etter nærmere vurderinger anses nødvendige og som også blir besluttet av sameiet. Dette kan være tiltak som, helt eller delvis, må finansieres på annen måte enn det normale og løpende vedlikeholdet som dekkes over den daglige driften.

Basert på nevnte forutsetninger knyttet til inntekter og kostnader viser budsjettet for 2021 et overskudd på nærmere kroner 23 000. Dette betyr som sagt at sameiet i veldig liten grad bygger opp mer bufferkapital i inneværende år.

ÅRSMØTE 2021

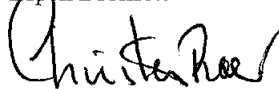
Årsmøtet vil finne sted **onsdag 10. juni kl. 18. Det legges opp til fysisk møte. Styret vil komme tilbake til sted. Dersom Korona-situasjonen tilsier at møtet ikke kan avholdes fysisk vil styret orientere nærmere om hvilken elektronisk løsning som vil bli benyttet (Teams eller lignende).**

Oslo, 12. mai 2021


Espen Dronsett


Christina Hildonen


Dagfinn Kristiansen

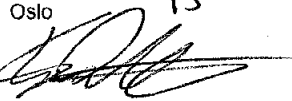

Christen Rør



Balanse

Sameiet Brageveien 3

	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer på sameierne		8 800	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 140	34 980
Bankinnskudd		502 412	1 093 099
Sum omløpsmidler		548 352	1 128 080
SUM EIENDELER		548 352	1 128 080
EGENKAPITAL OG GJELD			
Sameierkapital		488 807	1 089 346
Sum opptjent egenkapital		488 807	1 089 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 526	0
Forskudd fra sameierne		26 019	38 734
Sum kortsiktig gjeld		59 545	38 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 352	1 128 080

Oslo ^{12/5} 2021

Espen Dronsett


Christina Hildonen


Dagfinn Kristiansen


Christen Rør



Resultatregnskap
Sameiet Brageveien 3

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter		
Innbetalt fellesutgifter	678 972	678 972
Bodleie	3 000	3 000
Sum driftsinntekter	681 972	681 972
Driftskostnader		
Strøm	21 080	22 536
Vaktmestertjenester	66 870	66 205
Snørydding, isfjerning	38 688	35 519
Kommunale avgifter	175 510	162 977
Kabel-TV avgift	94 850	90 970
Vedlikehold	3 741 767	67 580
Forretningsførerhonorar	4 58 375	59 305
Revisjonshonorar	6 875	6 875
Forsikring	74 640	63 234
Diverse kostnader	2 14 080	5 665
Sum driftskostnader	1 290 734	580 866
Driftsresultat	-608 762	101 106
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Aksjeutbytte Gjensidige	7 956	7 146
Renteinntekter	267	530
Sum netto finansposter	8 223	7 676
Årsresultat, overskudd+/underskudd-	-600 539	108 783
Overført til sameierkapital	-600 539	108 783



Noter til regnskapet for 2020

Sameiet Brageveien 3

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Sameiet er ikke årsregnskapspliktig etter regnskapsloven, men regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Fordringer er oppført til pålydende

Inntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent

Sameiet har ingen ansatte, og har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Note 2 - Diverse kostnader		
Telefon brannvarsling	1 155	1 099
Bankgebyr	2 371	2 413
Dugnad, bevertning	0	2 152
Digital Garden, domeneavgift brageveien3	187	0
Styret.Com, oppstart	4 235	0
Styret.Com abonnement 1 år	6 132	0
Sum diverse kostnader	14 080	5 665

Note 3 - Vedlikehold

Elsmark Mur og Puss, pierehabilitering	534 750	0
Obos Prosjekt	98 125	0
Containerleie	7 892	7 219
Brannservice Østlandet	6 401	7 391
Diverse, rekvisita	1 883	1 804
Ren Service	1 080	0
Fageborg Installasjon	7 938	22 976
Gjensidige egenandel	0	-10 000
Opak	16 963	4 313
Murpartner	25 138	21 282
Trygge Rom	30 107	7 695
Radonor	2 490	1 900
Alliero, graffiti fjerning og ettersyn	9 000	3 000
Sum vedlikehold	741 767	67 580

Note 4 - Forretningsførerhonorar

Honorar Forretningsfører	55 000	55 000
Honorar likningsoppgaver	3 375	3 105
Honorar husleiegiroer	0	1 200
Sum	58 375	59 305



SAMEIET BRAGEVEIEN 3

			Budsjett	2021	5 %	1,05	
INNTEKTER:							
FELLESUTGIFTER:							
				Budsjett	Regnskap	Regnskap	
				2021	2020	2019	
4 seksjoner	01.01-31.06	90 kvm	3393	81 419	0	0	
4 seksjoner	01.07-31.12.	90 kvm	3563	85 490			
4 seksjoner	01.01-31.06	89 kvm	3356	80 546	0	0	
4 seksjoner	01.07-31.12	89 kvm	3524	84 573			
4 seksjoner	01.01-31.06	77kvm	3003	69 620	0	0	
4 seksjoner	01.07-31.12	77kvm	3153	73 101			
1 seksjon	01.01-31.06	70 kvm	2637	15 824	0	0	
1 seksjon	01.07-31.12	70 kvm	2769	16 615			
3 seksjoner	01.01-31.06	66 kvm	2490	44 810	0	0	
3 seksjoner	01.07-31.12	66kvm	2615	47 051			
1 seksjon	01.01-31.06	82 kvm	3953	23 717	0	0	
1 seksjon	01.07-31.12	82 kvm	4151	24 903			
1 seksjon	01.01-31.06	56 kvm	2114	12 681	0	0	
1 seksjon	01.07-31.12	56 kvm	2220	13 315			
1 seksjon	01.01-31.06	26 kvm	982	5 887	0	0	
1 seksjon	01.07-31.12	26 kvm	1031	6 181			
1 seksjon	01.01-31.06	22 kvm	829	4 975	0	0	
1 seksjon	01.07-31.12	22 kvm	870	5 224			
SUM				695 932	678 972	678 972	
RENTEINNTEKTER				175	267	530	
UTBYTTE GJENSIDIGE				7 000	7 956	7 146	
ANDRE INNTEKTER				0	0	0	
UTLEIE BOD				3 000	3 000	3 000	
SUM INNTEKTER				706 107	690 195	689 648	
FASTE UTGIFTER:							
KOMMUNALE AVGIFTER				177 800	175 510	162 977	
FORSIKRING				85 500	74 640	63 234	
STRØM				27 500	21 080	22 536	
VAKTMESTER				69 500	66 870	66 205	
SUM				360 300	338 100	314 952	
ADMINISTRASJON:							
FORRETNINGSFØRSEL				56 100	55 000	55 000	
REVISJON				7 200	6 875	6 875	
SUM				63 300	61 875	61 875	
DIVERSE UTGIFTER				18 500	17 455	9 970	
ANTENNEAVGIFT CANAL DIGITAL				102 500	94 850	90 970	
SNØBRØYTING, ISFJERNING				38 900	36 688	35 519	
VEDLIKEHOLDSPPLAN				0			
LØPENDE VEDLIKEHOLDsutGIFTER				100 000	741 767	67 580	
BRANNALARM					0	0	
SERVICE BRANNALARM				0	0	0	
SUM				259 900	890 760	204 039	
SUM UTGIFTER				683 500	1 290 735	580 866	
Overføring fri egenkapital				22 607	-600 540	108 782	

Oslo den 15/5 2021

Christina Hildonen
Christina HildonenEspen Dronsett
Espen DronsettDagfinn Kristiansen
Dagfinn KristiansenChristen Røer
Christen Røer



Til årsmøtet i Sameiet Brageveien 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Brageveien 3's årsregnskap som viser et underskudd på kr 600.539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom jeg konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Org.nr. 962 326 870
Medlem av Den norske Revisorforening

c/o Langseth Services AS
Ryensvingen 3
Postboks 214 Manglerud
0612 OSLO





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

Mitt mål med revisjonen 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 min 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2021

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Org.nr. 962 326 870
Medlem av Den norske Revisorforening

c/o Langseth Services AS
Ryensvingen 3
Postboks 214 Manglerud
0612 OSLO

