



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 804 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGEVEIEN 3
Forretningsadresse: v/Advokatfirmaet Røer ANS
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 826	698 982
Sum inntekter		800 826	698 982
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 004 473	759 910
Sum kostnader		1 004 473	759 910
Driftsresultat		-203 647	-60 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 096	8 998
Sum finansinntekter		9 096	8 998
Netto finans		9 096	8 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 551	-51 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 551	-51 930
Årsresultat		-194 551	-51 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 945	66 713
Sum fordringer		89 945	66 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 355	385 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 355	385 992
Sum omløpsmidler		272 300	452 705
SUM EIENDELER		272 300	452 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 326	436 878
Sum opptjent egenkapital		242 326	436 878
Sum egenkapital		242 326	436 878
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		29 974	15 827
Sum kortsiktig gjeld		29 974	15 827
Sum gjeld		29 974	15 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 300	452 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382165

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 804 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRAGEVEIEN 3
Forretningsadresse: v/Advokat Christen Rør
Frognerveien 10
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 826	698 982
Sum inntekter		800 826	698 982
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 004 473	759 910
Sum kostnader		1 004 473	759 910
Driftsresultat		-203 647	-60 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 096	8 998
Sum finansinntekter		9 096	8 998
Netto finans		9 096	8 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 551	-51 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 551	-51 930
Årsresultat		-194 551	-51 930



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 945	66 713
Sum fordringer		89 945	66 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 355	385 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 355	385 992
Sum omløpsmidler		272 300	452 705
SUM EIENDELER		272 300	452 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 326	436 878
Sum opptjent egenkapital		242 326	436 878
Sum egenkapital		242 326	436 878
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		29 974	15 827
Sum kortsiktig gjeld		29 974	15 827
Sum gjeld		29 974	15 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 300	452 705



Organisasjonsnr: 976 804 732
SAMEIET BRAGEVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Til årsmøtet i Sameiet Brageveien 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Brageveien 3 som viser et underskudd på kr 194.551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av sameiet i samsvar med kravene i 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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.

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06

E-post: hesjo@online.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 avgjøre 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 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>

Ytre Enebakk, 8. mars 2023

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06

E-post: hesjo@online.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2



SAMEIET BRAGEVEIEN 3

Styrets årsberetning 2022

Etter årsmøtet 31. mars 2022 har styret i sameiet Brageveien 3 bestått av:

Espen Dronsett, Brageveien 3B	- gjenvalgt i 2022	- styreleder
Christina Hildonen, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2022	- styremedlem
Dagfinn Kristiansen, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2022	- styremedlem
Tuva Rosenvold, Brageveien 3B	- gjenvalgt i 2022	- varamedlem
Egil Båtstad, Brageveien 3A	- gjenvalgt i 2022	- varamedlem

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

Det er gjennomført fem styremøter siden årsmøtet i fjor. I tillegg til å avholde styremøter kommuniserer styremedlemmene seg imellom per e-post, telefonsamtaler og SMS. Videre er det etter behov kontakt mellom styret og forretningsfører. Andelen kvinner i styret er 1/3 eller 2/5 når varamedlemmer telles med. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø.

DAGLIG DRIFT AV GÅRDEN

Husordensreglene skal overleveres alle som flytter inn, også leietakere. Her har seksjonseiere som ikke selv bor i gården et ansvar for å ivareta dette. Styret henstiller om at seksjonseierne sørger for navneskilt for leietakerne på inngangsdørene. Fremleide leiligheter bør i tillegg ha navnet til seksjonseier. Styret gjentar tidligere henstillinger og ber vennligst om at dette blir ivaretatt der det måtte være behov for det.

Forretningsfører skal til enhver tid ha informasjon om hvem som bor i de leilighetene som er fremleid. Det er et 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 hentes 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 søppel-dunkene 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 2023 vil være tilgjengelig i forbindelse med årets dugnad.

Dato for dugnad i 2023 er fastsatt til onsdag 10. mai kl. 18:00.

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



Styret minner som tidligere 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 at rømningsveiene kan benyttes som forutsatt.

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.

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.

Sameiet har videreført avtalen med Brannservice Østlandet AS (B-service) 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 2022 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 B-service 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 og forsikring

Det daglige vedlikeholdet blir fortsatt 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 tidligere inngått avtale med Alliero for fjerning av graffiti og denne avtaler løper fortsatt.

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 i tidligere årsberetninger 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).

På årsmøtet i 2022 ble det vedtatt å bygge nye balkonger for de som i dag har balkonger. I tillegg skal det etableres tre nye balkonger slik at totalt blir det bygget 12 nye. Søknadsprosesser og annen forberedelse har tatt lang tid. Plan- og bygningsetaten har godkjent søknaden. I tillegg er det nødvendig å etablere en avtale med Eiendoms- og byfornyelses-etaten om bruk av «luftrommet» over kommunens grunn. Endelig avtale er ikke inngått, men det forventes at dette kan komme på plass før påske 2023. Arbeidet med å bygge nye balkonger vil da kunne settes i gang i løpet av våren.

På årsmøtet i 2022 ble det også vedtatt å gjennomføre oppussing av fasaden. Ut fra den økonomiske situasjonen finner styret at gjennomføringen av dette må avvantes.

Utover bygging av nye balkonger er det ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i 2023. Mindre og løpende vedlikehold vil bli gjennomført som tidligere. I budsjettet er det satt av kroner 125 000 til dette.

STYRESAMMENSETNING

Samtlige ordinære medlemmer i styret tar gjenvalg. Egil Båtstad, Brageveien 3 A, tar ikke gjenvalg som varamedlem. Rudi Mikalsen, Brageveien 3 A, erstatter Egil. Tuva Rosenvold, Brageveien 3 B, sier seg villig til å fortsette som varamedlem i styret.

SAMEIETS REGNSKAP FOR 2022

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 31. mars 2022 ble det vedtatt å øke husleiebetalingene med 5 %.

Driftsinntektene i 2022 ble ca. kroner 734 000 og driftskostnadene utgjorde rundt kroner 938 000. Dette ga et driftsmessig underskudd på nesten kroner 204 000.

I note til 2 til resultatregnskapet er vist hovedpostene på kostnadssiden.

Når det tas hensyn til finansinntekter på om lag kroner 9 000 viser regnskapet et underskudd på kroner 194 551 for 2022. Dette belastes sameierkapitalen. I 2022 ble sameiet påført ekstraordinære kostnader knyttet til en vannlekkasje i utsparing under grunnmur/gulv ved inngangsdøren i Brageveien 3 A. Dette belastet regnskapet med om lag kroner 306 000 i fjor og er hovedårsaken til underskuddet i 2022. Sameiets frie egenkapital (sameierkapital) per 31. desember 2022 er kroner 242 326 mot kroner 436 878 ved utgangen av foregående år. Siden utgangen av 2019 er sameierkapitalen redusert med rundt kroner 850.000.

FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2023

Normal drift

Som følge av større prosjekter allerede gjennomført og ekstraordinære kostnader er sameiets frie egenkapital som nevnt redusert med rundt kroner 850 000 i løpet av de tre siste årene. Reduksjon av bufferkapitalen er delvis i samsvar med hva som var planlagt i forhold til gjennomføring av tidligere prosjekter, bl.a. piperehabilitering - som fant sted i 2020. Styret finner - også denne gangen - igjen 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 finansinntekter) på kroner 836 000 i 2023. Forslaget til budsjett for inneværende år legger opp til en samlet kostnadsramme som er i samsvar med budsjetterte inntekter. Dette innebærer at det i veldig liten grad bygges opp ytterligere sameierkapital. Budsjettet er basert på vanlig drift uten gjennomføring av ekstraordinære vedlikeholdssoppgaver. Kun normalt og løpende vedlikehold er planlagt.

Balkongutbyggingen skal finansieres med egenkapital fra sameierne.

Kommunale avgifter er, som tidligere, 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 2023 for nærmere informasjon om hva budsjettet omfatter.

Styret foreslår at fellesutgiftene økes med 20 % med virkning fra 1. juli 2023. Det er en høyere økning enn tidligere, men nødvendig for å holde tritt med kostnadsveksten.

Basert på nevnte forutsetninger knyttet til inntekter og kostnader viser budsjettet for 2023 et overskudd på kroner 28 000.

Det vil på årsmøtet fremsettes særskilt forslag om at husleieregulering – basert på KPI-vekst – skal finne sted med virkning fra 01.01 i budsjettåret, første gang fra 1. januar 2024.

ÅRSMØTE 2023

Årsmøtet avholdes onsdag 22. mars 2023 kl. 18:00. Møtet finner sted i Frogner Atrium, Frognerveien 10, 2. etasje (i lokalene til forretningsfører).

Oslo, 8. mars 2023

Espen Dronsett
Kristiansen

Christina Hildonen

Dagfinn

Christen Røer

5



Balanse

Sameiet Brageveien 3

31.12.2022 31.12.2021

EIENDELER

Omløpsmidler

Fordringer på sameierne	21 700	2 520
Forskuddsbetalte kostnader	68 245	64 193
Bankinnskudd	182 355	385 992
Sum omløpsmidler	272 300	452 705

SUM EIENDELER 272 300 452 705

EGENKAPITAL OG GJELD

Sameierkapital	242 326	436 878
Sum opptjent egenkapital	242 326	436 878

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9 063	5 429
Forskudd fra sameierne	20 911	10 398
Sum kortsiktig gjeld	29 974	15 827

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 272 300 452 705

Oslo 2023

Espen Dronsett

Christina Hildonen

Dagfinn Kristiansen

Christen Rør

BankID Signing
Christina Hildonen
2023-03-03

BankID Signing
Espen Dronsett
2023-03-03

BankID Signing
Dagfinn Kristiansen
2023-03-03

BankID Signing
Christen Thorolf Rør
2023-03-03



Resultatregnskap Sameiet Brageveien 3

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Regnskap 2022	Regnskap 2021
	Note	
Driftsinntekter		
Innbetalt fellesutgifter		730 890
Bodleie		3 000
Innbetalt til balkongprosjekt		66 936
Sum driftsinntekter		800 826
Driftskostnader		
Strøm		27 220
Vaktmestertjenester		72 773
Snørydding, isfjerning		38 701
Kommunale avgifter		186 413
Kabel-TV avgift		99 231
Vedlikehold	2	343 686
Diverse kostnader	3	9 175
Forretningsførerhonorar	4	68 356
Revisjonshonorar		6 875
Forsikring	5	85 108
Kostnader balkongprosjekt		66 936
Sum driftskostnader		1 004 473
Driftsresultat	Underskudd	-203 647
		-60 928
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Kundeutbytte Gjensidige		9 096
Renteinntekter		0
Sum netto finansposter		9 096
Årsresultat, overskudd+/underskudd-		-194 551
		-51 930
Overført til sameierkapital		-194 551
		-51 930

BankID Signering
Christina Hillonen
2023-03-05

BankID Signering
Espen Drønnevik
2023-03-03

BankID Signering
Espen Drønnevik
2023-03-03

BankID Signering
Christina Hillonen
2023-03-01



Noter til regnskapet for 2022

Sameiet Brageveien 3

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Sameiet er ikke årsregnskapspliktig etter regnskapsloven, men regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

	2022	2021
Note 2 - Vedlikehold		
Vedlikehold VVS	322 361	0
Containerleie	3 750	3 750
Brannservice Østlandet	0	6 132
Diverse, rekvizita og vedlikehold	4 605	3 382
Ren Service. Takvask, impregnering tak.	0	116 000
Fageborg Installasjon	3 969	4 252
Radonkjeden	0	54 347
Allero, graffiti fjerning og ettersyn	9 000	9 000
Låssenteret	0	45 036
Gjensidige erstatning, Låssenteret-fakturaer	0	-23 487
Sum vedlikehold	343 686	218 412

Note 3 - Diverse kostnader

Telefon brannvarsling	600	686
Bankgebyr	2 443	2 401
Styret.Com abonnement 1 år, juni-mai	6 132	6 132
Sum diverse kostnader	9 175	9 219

Note 4 - Forretningsførerhonorar

Honorar Forretningsfører	65 150	56 100
Honorar likningsoppgaver	3 206	2 869
Sum	68 356	58 969

Note 5 - Forsikring bygg

Vi har i inntekståret 2021 endret bokføringsprinsipp fra å kostnadsføre hele årspremien i betalingsåret til å kostnadsføre gjeldende måneder.

Premieperioden er over ett år, og fornyes 2. mai.

Forsikringspremien for 2022 er kr 85.108.

BankID Signering
Christina Hildeman
2023-03-05

BankID Signering
Espen Dronest
2023-03-03

BankID Signering
Dagfinn Kristiansen
2023-03-03

BankID Signering
Christen Thoralf Røer
2023-03-01



SAMEIET BRAGEVEIEN 3

				Budsjett	2023		
INNTEKTER:						20 %	1,2
FELLESUTGIFTER:				Budsjett	Regnskap	Regnskap	
				2023	2022	2021	
4 seksjoner	01.01-31.06	90 kvm	3741	89 784			
4 seksjoner	01.07-31.12	90 kvm	4489	107 741			
4 seksjoner	01.01-31.06	89 kvm	3700	88 800			
4 seksjoner	01.07-31.12	89 kvm	4440	106 560			
4 seksjoner	01.01-31.06	77kvm	3197	76 728			
4 seksjoner	01.07-31.12	77kvm	3836	92 074			
1 seksjon	01.01-31.06	70 kvm	2907	17 442			
1 seksjon	01.07-31.12	70 kvm	3488	20 930			
3 seksjoner	01.01-31.06	66 kvm	2746	49 428			
3 seksjoner	01.07-31.12	66kvm	3295	59 314			
1 seksjon	01.01-31.06	82 kvm	4359	26 154			
1 seksjon	01.07-31.12	82 kvm	5231	31 385			
1 seksjon	01.01-31.06	56 kvm	2331	13 986			
1 seksjon	01.07-31.12	56 kvm	2797	16 783			
1 seksjon	01.01-31.06	26 kvm	1084	6 504			
1 seksjon	01.07-31.12	26 kvm	1301	7 805			
1 seksjon	01.01-31.06	22 kvm	915	5 490			
1 seksjon	01.07-31.12	22 kvm	1098	6 588			
SUM				823 495	730 890	695 982	
RENTEINNTEKTER				505	0	0	
UTBYTTE GJENSIDIGE				9 000	9 096	8 998	
ANDRE INNTEKTER				0	0	0	
UTLEIE BOD				3 000	3 000	3 000	
INNBETALT TIL BALKONGPROSJEKT					66 936		
SUM INNTEKTER				836 000	809 922	707 980	
FASTE UTGIFTER:							
KOMMUNALE AVGIFTER				223 500	186 413	178 514	
FORSIKRING				97 500	85 108	54 231	
STRØM				34 600	27 220	27 861	
VAKTMESTER				76 500	72 773	70 750	
SUM				432 100	371 514	331 356	
ADMINISTRASJON:							
FORRETNINGSFØRSEL				68 400	65 150	56 100	
REVISJON				7 300	6 875	6 875	
SUM				75 700	72 025	62 975	
DIVERSE UTGIFTER				20 500	12 381	12 088	
ANTENNEAVGIFT CANAL DIGITAL				105 200	99 231	96 912	
SNØBRØYTING, ISFJERNING				42 500	38 701	38 166	
VEDLIKEHOLDSPLAN				0			
LØPENDE VEDLIKEHOLDSUTGIFTER				125 000	343 686	218 412	
KOSTNADER TIL BALKONGPROSJEKT					66 936		
BRANNALARM					0	0	
SERVICE BRANNALARM				7 000	0	0	
SUM				300 200	560 935	365 578	
SUM UTGIFTER				808 000	1 004 474	759 909	
Overføring fri egenkapital				28 000	-194 552	-51 929	
	Oslo den	2	2023				
Christina Hildonen	Espen Dronsett	Dagfinn Kristiansen	Christen Rør				

BankID Signering
Christina Hildonen
2023-03-05

BankID Signering
Espen Dronsett
2023-03-05

BankID Signering
Dagfinn Kristiansen
2023-03-05

BankID Signering
Christen Rør
2023-03-01