



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 320 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		238 200	216 528
Annen driftsinntekt			14 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>238 200</b>	<b>231 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	197 688	228 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 688</b>	<b>228 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 512</b>	<b>2 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 268	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		499	1 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>769</b>	<b>193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 281</b>	<b>3 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 281</b>	<b>3 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 281</b>	<b>3 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 281	3 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 281</b>	<b>3 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	17 830	11 921
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	87 763	77 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 763	77 153
Sum omløpsmidler		105 593	89 074
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 593</b>	<b>89 074</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		100 816	59 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 816</b>	<b>59 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>100 816</b>	<b>59 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		560	23 057
Annen kortsiktig gjeld	9	4 217	6 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 777</b>	<b>29 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 777</b>	<b>29 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 593</b>	<b>89 074</b>



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

### Sameiet Øvre Skogvei 5

Tid: Mandag 17. juni 2019, kl 17:00

Sted: Øvre Skogvei 5A

#### SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 -Budsjett 2019 - Innkomne saker - Valg



# BRÆKHUS



## Sameiet Øvre Skogvei 5

Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Øvre Skogvei 5

**Tid: 17. juni 2019 kl 17:00**

Sted: Øvre Skogvei 5

### SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

#### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

#### 2. Styrets årsmelding 2018

Årsmelding for 2018 er vedlagt innkallingen og anbefales godkjent.

#### 3. Årsoppgjør 2018, budsjett 2019

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.

##### 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr. 3 098,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

##### 3.2 Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

#### 4. Eventuell godtgjørelse til styret

#### 5. Status vedlikehold - Orienteringssak

#### 6. Valg

Vedtektene bestemmer at styret skal bestå av leder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Funksjonstiden er 1 år.

- 6.1 Valg av styreleder: Kristian stiller til gjenvalg.
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer. Marius stiller til gjenvalg, Lars stiller til valg.
- 6.3 Valg av 1 varamedlem.

Oslo, 7. juni 2019  
Sameiet Øvre Skog vei 5  
**STYRET**



## Årsberetning for Øvre Skogvei 5 Sameie

Styreperioden april 2018 - juni 2019

### Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Kristian Flaten  
Styremedlemmer: Marius Halle  
Jens Kristian Wessel Ljones  
Varamedlem: Si Chen

### Forretningsførsel

Brækhus Eiendom AS er forretningsfører for sameiet. Ny kontaktperson hos forretningsfører er Roy Røisland.

### Likestilling

Styret har bestått av 3 menn, pluss varamedlem som er kvinne. Styrets leder er mann.

### Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

### Helse, miljø og sikkerhet

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie.

### Møter

Styret har avholdt 3 styremøte i perioden.

### Overdragelser

2 seksjoner har skiftet eier i 2018. Nye eiere ønskes velkommen!

### Dugnader

Sameiet følger løpende opp vedlikehold. Styret har gledet seg over god innsats og dugnadsånd blant sameierne.



**Andre forhold**

Styret jobber våren 2019 med tekniske vurderinger av avløpsrør, hellegang/drening og nytt gjerde rundt garasjenedkjøring. Dette vil det bli redegjort ytterligere for senere. Tidligere forbedringer av garasjeport og kummer/pumper har fungert meget godt.

**Økonomi**

Resultatregnskapet for 2018 viser et overskudd på kr. 3 098. EK er kr. 59 535. Økonomien i sameiet er god.

**Styret i Øvre Skogvei 5 Sameie**

Oslo 5. Juni 2019

Kristian Flaten /s/

Marius Halle /s/

Jens Kristian Wessel Ljones /s/



## BRÆKHUS

### Resultatregnskap 2018

Sameiet Øvre Skogvei 5  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		216 528	206 142	216 000	237 000
Andre inntekter		14 807	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>231 335</b>	<b>206 142</b>	<b>216 000</b>	<b>237 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		32 000	31 604	33 000	34 000
Forsikringspremier		10 456	9 865	11 000	11 000
Energikostnader		30 952	26 644	17 000	27 000
Kommunale avgifter	2	88 548	82 831	89 000	99 000
Andre driftskostn. eiendom	3	1 699	0	1 000	1 000
Driftskostnader administrasjon	4	2 020	2 268	3 000	2 000
Reparasjoner og vedlikehold	5	60 686	75 365	60 000	60 000
Andre kostnader		2 070	-290	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>228 430</b>	<b>228 287</b>	<b>216 000</b>	<b>236 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 905</b>	<b>-22 146</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Finansinntekter		1 312	876	0	0
Finanskostnader		1 119	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>193</b>	<b>876</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>3 098</b>	<b>-21 270</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 098</b>	<b>-21 270</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>



## BRÆKHUS

### Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Øvre Skogvei 5

av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	6	11 921	16 284
Bankinnskudd og kontanter	7	77 153	102 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 074</b>	<b>119 130</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 074</b>	<b>119 130</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		56 437	56 437
Årets resultat		3 098	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 8</b>		<b>59 535</b>	<b>56 437</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		2 331	2 220
Leverandørgjeld		23 057	57 494
Annen kortsiktig gjeld	9	4 151	2 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 539</b>	<b>62 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 539</b>	<b>62 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 074</b>	<b>119 130</b>

OSLO, /  
Styret for Sameiet Øvre Skogvei 5

Kristian Flaten  
Styrets leder

Jens Kristian Wessel Ljones  
Styremedlem

Marius Alexander Hillestad Halle  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Ansatte

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret.

#### Revisor

Sameiet er ikke revisjonspliktig.

### Note 2 Kommunale avgifter

	2018	2017
Avløps-, kloakkavgift	30 536	29 087
Feieavgift	1 400	1 500
Renovasjonsavgift	35 851	32 474
Vannavgift	20 761	19 770
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>88 548</b>	<b>82 831</b>

### Note 3 Andre driftskostnader

	2018	2017
Andre driftskostnader, eiendom	1 699	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>1 699</b>	<b>0</b>

6

7

**Note 4 Driftskostnader administrasjon**

	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 722	1 847
Porto	298	66
Porto	0	355
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>2 020</b>	<b>2 268</b>

**Note 5 Reparasjon og vedlikehold**

	2018	2017
Annet rep. og vedlikehold	7 979	0
Fyringsanlegg	14 862	0
Garasjeport/inngangsdører	0	5 426
Rørleggerarbeid	37 846	69 939
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>60 686</b>	<b>75 365</b>

**Note 6 Kortsiktige fordringer**

	2018	2017
Kundefordringer	6 860	11 488
Kunderestanse	2 331	2 220
<b>Kundefordringer</b>	<b>9 191</b>	<b>13 708</b>
Periodisering forsikring	2 730	2 576
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2 730</b>	<b>2 576</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>11 921</b>	<b>16 284</b>

**Note 7 Kontanter og bankinnskudd**

	2018	2017
Bank 6027.05.22958	77 153	102 847
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>77 153</b>	<b>102 847</b>

**Note 8 Egenkapital**

	2018	2017
Annen egenkapital	56 437	56 437
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>56 437</b>	<b>56 437</b>
Årets resultat	3 098	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>59 535</b>	<b>56 437</b>

**Note 9 Kortsiktig gjeld**

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	4 151	2 979
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 151</b>	<b>2 979</b>



På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

---

**FULLMAKT**

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i

Sameiet Øvre Skog vei 5.

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den 17. juni 2019, og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge stemme i mitt sted.

Oslo, den .....

---

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

#### **Brækhus Eiendom AS**

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

#### **BD VAT and Tax Services AS**

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

#### **Rabattordninger for boligselskap og dets beboere**

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

#### **Brækhus Eiendom AS**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [eiendom@braekhus.no](mailto:eiendom@braekhus.no)

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [advokat@braekhus.no](mailto:advokat@braekhus.no)  
[www.braekhus.no](http://www.braekhus.no)





## PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte 2019 i Sameiet Øvre Skogvei 5

Avholdt: 17. juni 2019 Sted: Øvre Skogvei 5

Møtet ble erklært for lovlig innkalt

### Sak 1: **Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder  
Som møteleder ble valgt: Roy Røisland
- 1.2 Valg av sekretær  
Som sekretær ble valgt: Roy Røisland
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:  
Valgt ble: Kristian Flaten og Audun Lundberg
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse  
Antall fremmøtte med stemmerett: 5  
Antall fremlagte fullmakter: 0 Tot: 5 stemmer/seksjoner representert
- 1.5 Godkjenning av sakliste  
Vedtak: Godkjent

### Sak 2: **Årsmelding:**

Styrets årsmelding er vedlagt innkallingen og anbefales godkjent.  
Vedtak: Godkjent

### Sak 3: **Årsoppgjøret**

- 3.1 Resultatregnskap for 2018  
Resultatregnskapet ble fremlagt og opplest.  
Vedtak: Sameiets resultatregnskap som viser et overskudd på kr 3 098,- ble godkjent.  
  
\*Mangler fakturering av elbiler
- 3.2 Budsjett for 2019  
Vedtak: Tatt til orientering.

### Sak 4: **Godtgjørelse til styret**

Vedtak: I tråd med tidligere praksis gis ikke styret godtgjørelse.



**Sak 5: Status vedlikehold - Orienteringssak**

- Vurdering av lekkasje i avløpsrør. Nye tiltak for å skape konkret oversikt over skaden skal utarbeides.
- Nytt gjerde rundt garasjenedkjøring og noen andre steder på eiendommen. Særskilt viktig å få på plass en sikring eller utbedring ved garasjenedkjøringen
- Hellegang/drenering. Hva må gjøres?
- Se på løsning for elbillading i garasjen. Forbruk hittil påløpt vil bli fakturert etter instruks fra styret.

**Sak 5: Valg**

Styrets medlemmer velges i samsvar med vedtektene for ett år av gangen.

5.1 Valg av leder

Valgt ble: Kristian Flaten

5.2 Valg av 2 styremedlemmer

Valgt ble: Marius Halle og Lars Tronrud Dahl

5.3 Valg av 1 varamedlem

Valgt ble: Si Chen

Protokollen undertegnes av:

Kristian Flaten/s/  
Protokollvitne

Roy Røisland/s/  
Møteleder

Audun Lundberg/s/  
Protokollvitne



# ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

## Sameiet Øvre Skogvei 5

Tid: tirsdag 30. juni 2020, kl. 20:00

Sted: Øvre Skogvei 5





**SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5**

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Øvre Skogvei 5

**Tid:            tirsdag 30. juni 2020, kl. 20:00**

**Sted:           Øvre Skogvei 5**

**SAKSLISTE**

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

**1.   Konstituering**

- 1.1   Valg av møteleder
- 1.2   Valg av sekretær
- 1.3   Valg av 1 protokollvitne
- 1.4   Opptak av navnefortegnelse
- 1.5   Godkjenning av saksliste

**2.   Årsoppgjøret**

**3.   Eventuell godtgjørelse til styret**

**4.   Andre saker**

- 4.1   Gjennomgang av eksisterende vedtekter
- 4.2   Elbiler/lading

**5.   Valg**

Oslo, 22.6.2020  
Sameiet Øvre Skogvei 5

**STYRET**



Styrets innstilling til de saker som skal behandles:

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

**Sak 2: Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt. Styrets signaturer på balansen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

**Sak 3: Eventuell godtgjørelse til styret**

**Sak 4: Andre saker**

4.1 Gjennomgang av eksisterende vedtekter  
Orienteringssak

4.2 Elbiler/lading  
Orienteringssak

**Sak 5: Valg**

5.1 Valg av styreleder  
5.2 Valg av 2 medlemmer til styret.  
5.3 Valg av 1 varamedlem til styret.



## BRÆKHUS

### Resultatregnskap 2019

Sameiet Øvre Skogvei 5  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		238 200	216 528	237 000	237 000
Andre inntekter		0	14 807	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>238 200</b>	<b>231 335</b>	<b>237 000</b>	<b>237 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		33 000	32 000	34 000	35 000
Forsikringspremier		11 138	10 456	11 000	12 000
Energikostnader		27 333	30 952	27 000	28 000
Kommunale avgifter	2	96 563	88 548	99 000	107 000
Andre driftskostn. eiendom	3	0	1 699	1 000	1 000
Driftskostnader administrasjon	4	2 092	2 020	2 000	2 000
Reparasjoner og vedlikehold	5	23 850	60 686	60 000	50 000
Andre kostnader		3 711	2 070	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>197 688</b>	<b>228 430</b>	<b>236 000</b>	<b>237 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 512</b>	<b>2 905</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
Finansinntekter		1 268	1 312	0	0
Finanskostnader		499	1 119	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>769</b>	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 281</b>	<b>3 098</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>



## BRÆKHUS

### Balanse pr. 31.12.2019

Sameiet Øvre Skogvei 5

av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	6	17 830	11 921
Bankinnskudd og kontanter	7	87 763	77 153
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 593</b>	<b>89 074</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 593</b>	<b>89 074</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		59 535	59 535
Årets resultat		41 281	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	8	<b>100 816</b>	<b>59 535</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		232	2 331
Leverandørgjeld		560	23 057
Annen kortsiktig gjeld	9	3 985	4 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 777</b>	<b>29 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 777</b>	<b>29 539</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>105 593</b>	<b>89 074</b>



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Ansatte

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret.

#### Revisor

Sameiet er ikke revisjonspliktig.

### Note 2 Kommunale avgifter

	2019	2018
Avløps-, kloakkavgift	30 536	30 536
Feieavgift	1 400	1 400
Renovasjonsavgift	39 006	35 851
Vannavgift	25 621	20 761
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>96 563</b>	<b>88 548</b>

### Note 3 Andre driftskostnader

	2019	2018
Andre driftskostnader, eiendom	0	1 699
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>0</b>	<b>1 699</b>

### Note 4 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 003	1 722
Porto	89	298
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>2 092</b>	<b>2 020</b>



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Annet rep. og vedlikehold	0	7 979
Fyringsanlegg	0	14 862
Rørleggerarbeid	23 850	37 846
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>23 850</b>	<b>60 686</b>

## Note 6 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
<b>Kundefordringer</b>	<b>14 881</b>	<b>9 191</b>
Periodisering forsikring	2 949	2 730
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2 949</b>	<b>2 730</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>17 830</b>	<b>11 921</b>

## Note 7 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bank 6027.05.22958	87 763	77 153
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>87 763</b>	<b>77 153</b>

## Note 8 Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital	59 535	59 535
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>59 535</b>	<b>59 535</b>
Årets resultat	41 281	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>100 816</b>	<b>59 535</b>

## Note 9 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	3 985	4 151
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 985</b>	<b>4 151</b>



**FULLMAKT**

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i

Sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den .... / ..... - 2020 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

#### **Brækhus Eiendom AS**

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

#### **BD VAT and Tax Services AS**

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

#### **Rabattordninger for boligselskap og dets beboere**

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

#### **Brækhus Eiendom AS**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [eiendom@braekhus.no](mailto:eiendom@braekhus.no)

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [advokat@braekhus.no](mailto:advokat@braekhus.no)  
[www.braekhus.no](http://www.braekhus.no)

