



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
Forretningsadresse: v/ 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 652 138	2 083 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 652 138</b>	<b>2 083 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 534	198 534
Annen driftskostnad		3 611 597	1 765 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 810 131</b>	<b>1 963 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 992</b>	<b>119 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 839	26 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 839</b>	<b>26 916</b>
Annen finanskostnad		220	104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220</b>	<b>104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 618</b>	<b>26 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 374	146 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		489 219	796 859
Sum fordringer		489 219	796 859
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 395	831 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 395	831 857
Sum omløpsmidler		1 597 615	1 628 716
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		1 329 806	1 440 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 329 806</b>	<b>1 440 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 329 806</b>	<b>1 440 180</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		37 787	38 716
Skyldige offentlige avgifter		3 384	
Annen kortsiktig gjeld		226 638	149 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 809</b>	<b>188 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 809</b>	<b>188 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 729064

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
Forretningsadresse: v/ 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 17.08.2024



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 652 138	2 083 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 652 138</b>	<b>2 083 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 534	198 534
Annen driftskostnad		3 611 597	1 765 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 810 131</b>	<b>1 963 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 992</b>	<b>119 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 839	26 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 839</b>	<b>26 916</b>
Annen finanskostnad		220	104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220</b>	<b>104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 618</b>	<b>26 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 374	146 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		489 219	796 859
Sum fordringer		489 219	796 859
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 395	831 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 395	831 857
Sum omløpsmidler		1 597 615	1 628 716
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 329 806	1 440 180
Sum opptjent egenkapital		1 329 806	1 440 180



Sum egenkapital	1 329 806	1 440 180
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 787	38 716
Skyldige offentlige avgifter	3 384	
Annen kortsiktig gjeld	226 638	149 821
Sum kortsiktig gjeld	267 809	188 537
Sum gjeld	267 809	188 537
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>





Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1460

SE Briskebyveien 48



## Velkommen til årsmøte i SE Briskebyveien 48

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. juni 2024 kl. 18:00, Uranienborg Menighetshus, Lille sal – Daas gate 17, 0259 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppgradering av gangen i 6. etasje
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Briskebyveien 48



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige foreslått. Protokollvitne(r) foreslås og velges på årsmøte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg  
1. 1460 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 174 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 174 000.



Sak 7

## Oppgradering av gangen i 6. etasje

Forslag fremmet av:

Amalie Hunsbedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På vegne av seksjonseiere i 6. etasje vil jeg fremme forslag om at gangen inntil leilighetene i etasjen oppgraderes til standarden i de andre etasjene. Dvs vegger, tak, lyssetting lik de andre etasjene. 6. etasje har også en del brannører som bør males hvite.

Forslaget ble enstemmig vedtatt i årsmøtet i 2022.

Eneste gjennomførte oppgradering siden da er imidlertid bare maling av diverse dører (dør til boder og tekniske rom, brannør etc.).

Korridoren i 6. etasje fremtrer med en dårligere standard enn korridorene ellers i bygget, spesielt for oss som bor innerst. Den fremtrer slitt og derfor spesielt trist med tanke på at den er smalere enn korridorene forøvrig. Derfor ber jeg om at styret gjennomfører vedtaket fra årsmøtet 2022. Det vil medføre at ytterligere oppgraderinger gjennomføres, slik som beskrevet i forslaget fra 2022. Det innebærer maling av vegger og tak, oppgradering av lamper slik at det er tilsvarende lyssetting som i de andre etasjene, samt vurdere å skifte gulvbelegget som nå er ganske slitt.

### Styrets innstilling

Viser til årsrapport 2022 som ble vedtatt med punkt om redegjørelse av utført oppgradering gang i 6. etg. Vi vurderer at utforming med lyssetting slik det er i de bredere korridorer i andre etasjer ikke lar seg replikere i 6.etg.

### Forslag til vedtak

Forslag til vedtak iht forslagstillers saksfremstilling

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ulf Hordvik

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torstein Stormoen



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amalie Hunsbedt





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ulf Hordvik	2023 - 2024
Styremedlem	Tove Lillevik	2023 - 2025
Styremedlem	Torstein Stormoen	2022 - 2024
Varamedlem	Bitten Sveri	2020 - 2024

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [briskebyvn48@styrerrommet.no](mailto:briskebyvn48@styrerrommet.no). Se SE Briskebyveien 48s hjemmeside på [www.vibbo.no/1460](http://www.vibbo.no/1460) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om SE Briskebyveien 48

Sameiet består av 44 seksjoner.

SE Briskebyveien 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976533453, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

213      24

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

SE Briskebyveien 48 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styrets årsberetning for Sameiet Briskebyveien 48

Styret har jevnlig og hyppig kontakt gjennom året. Det er stadig saker å følge opp i sameiet. Nedenfor redegjør vi for saker anliggende sameiet og arbeidet.

#### Vibbo

Vibbo er en enkel kommunikasjonskanal til både leietakere og eiere. Oppfordrer alle til å prøve det ut, samt melde inn eventuelle leietakere.

#### Vaskeriet

Fellesvaskeri har fungert tilfredsstillende i perioden.

#### Vaktmester

Vi takket av vår tidligere vaktmester som pensjonerte seg og sa opp. Vi har engasjert ny vaktmester, John Harald Lillegård.

#### Vedlikehold og utbedringer

Styret samt vaktmester holder jevnlig tilsyn med eiendommen. Sist periode fikk vi byttet avtrekksvifter ventilasjonsvifter for 6.etg.

#### Utbedring av lekkasje til garasje

Det ble lagt ny membran i bakgård for utbedring av lekkasje ned til garasje. Dette ble den mest omfattende og kostbare vedlikehold i 2023, med kost på 574.000,-

#### Heis

Hei har ytterligere blitt utbedret og har fungert tilfredsstillende. Kostnad vedlikehold heis kom på 126.506,- i 2023

#### Veilaget

Minner om at innkjørsel til bakgård er over eiendommen til Briskebyveien 52 og forvaltes i et veilag sammen med eiendommene President Harbitz gate 23, Eilert Sundts gate 11 AS og Holtegata 2B.

#### Vinduer i trappeoppgangen

På varme sommerdager er det behov å åpne både takvindu over trappegang, samt andre vinduer i trappegangen for lufting.

#### Andre oppgaver

Styret har besvart henvendelser fra eiere og beboere, hatt løpende kontakt med håndverkere og vaktmester, fylt på vaskekort, kontrollert og godkjent fakturaer. Videre er vi mye til stede i bygget. Vi går jevnlig runder, rydder, feier boder og fellesarealer, samt vanner plante i inngangsparti.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak særskilt innkreving av midler til finansiering av balkong-prosjektet til enkelte leiligheter i sameiet. Disse er blitt bekostet av de seksjonene som fikk nye balkonger 2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak balkong-prosjektet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 1 329 806 .



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **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 SE Briskebyveien 48.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

### 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SY2WJ-CFF83-27BJ-CFL05-HW7N8-4TT0C



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48**  
**ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 683 992	1 683 992	1 684 000	1 684 000
Andre inntekter	3	1 968 146	399 435	410 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 652 138</b>	<b>2 083 427</b>	<b>2 094 000</b>	<b>1 684 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 534	-24 534	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-174 000	-174 000	-174 000	-174 000
Revisjonshonorar	6	-8 317	-10 110	-6 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-98 800	-104 786	-100 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-60 531	-119 035	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-950	0
Drift og vedlikehold	8	-2 164 619	-401 309	-325 000	-385 000
Forsikringer		-211 595	-189 145	-209 000	-212 000
Kommunale avgifter	9	-331 951	-314 201	-347 500	-403 000
Energi/fyring		-376 800	-315 322	-900 000	-614 350
TV-anlegg/bredbånd		-197 983	-163 915	-172 000	-197 983
Andre driftskostnader	10	-161 000	-147 421	-167 000	-175 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 810 131</b>	<b>-1 963 778</b>	<b>-2 446 950</b>	<b>-2 319 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-157 992</b>	<b>119 649</b>	<b>-352 950</b>	<b>-635 433</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	47 839	26 916	0	0
Finanskostnader	12	-220	-104	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>47 618</b>	<b>26 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-110 374</b>	<b>146 461</b>	<b>-352 950</b>	<b>-635 433</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	146 461		
Fra opptjent egenkapital		-110 374	0		



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48**  
**ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		60 262	239 080
Andre kortsiktige fordringer	13	428 958	557 780
Driftskonto OBOS-banken		336 536	4 704
Sparekonto OBOS-banken		771 859	827 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital bolig		937 505	985 714
Udekket tap garasje		-176 425	-86 261
Opptjent egenkapital næring		568 726	540 727
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 329 806</b>	<b>1 440 180</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 371	6 554
Leverandørgjeld		37 787	38 716
Skyldige offentlige avgifter	14	3 384	0
Annen kortsiktig gjeld	15	167 267	143 267
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>267 809</b>	<b>188 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 597 615</b>	<b>1 628 716</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.05.2024

Styret i Sameiet Briskebyveien 48

Ulf Hordvik /s/

Tove Lillevik /s/

Torstein Stormoen /s/



**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonsutgifter, bolig	714 252
Seksjonsutgifter næring	400 144
Garasje	389 964
Kabel-TV	147 672
Garasje	31 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 683 992</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Balkongprosjekt	1 446 931
Rema 1000	290 821
Telenor, antenneleie	110 313
ICE, antenneleie	90 225
Vaskeriinntekter	27 200
Nøkler	2 657
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 968 146</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 534
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 534</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 174 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 580, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 317.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 631
OPAK AS, balkongprosjekt	-23 900
OBOS Eiendomsforvaltning AS, balkongprosjekt	-11 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-60 531</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 602
Drift/vedlikehold VVS	-576 420
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 506
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 429
Balkongprosjekt	-1 417 037
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 164 619</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-146 856
Renovasjonsavgift	-185 095
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-331 951</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 250
Lyspærer og sikringer	-17 608
Vaktmestertjenester	-45 750
Renhold ved firmaer	-84 520



Andre fremmede tjenester	-1 836
Trykksaker	-860
Andre kostnader tillitsvalgte	-580
Andre kontorkostnader	-848
Porto	-840
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 761
Velferdskostnader	-2 158
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-161 000</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 959
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 706
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	931
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 392
Andre renteinntekter	1 851
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>47 839</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-220
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-220</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elkraft, årsoppgjør 2023	228 420
ICE og Telenor antenneleie 2023	200 538
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>428 958</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 384</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-2 526
Næring, avregning 2022	-140 741
Vedtatt ikke utbetalt styrehonorar	-24 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-167 267</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79686284. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



## 1460 - SE BRISKEBYVEIEN 48 - SE BRISKEBYVEIEN 48

### RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2023

Tekst	BO1460	NØE1460	GA1460	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	861 924	400 144	421 924	1 683 992
ANDRE INNEKTER	1 636 909	144 648	186 589	1 968 146
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>2 498 833</b>	<b>544 792</b>	<b>608 513</b>	<b>3 652 138</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-6 969	-6 193	-11 372	-24 534
STYREHONORAR	-49 425	-43 920	-80 655	-174 000
REVISJONSHONORAR	-2 741	-2 435	-3 141	-8 317
FORR.FØRERHONORAR	-32 555	-28 929	-37 317	-98 800
KONSULENTHONORAR	-42 213	-6 498	-11 820	-60 531
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 662 337	-216 534	-285 749	-2 164 619
FORSIKRINGER	-69 721	-61 955	-79 919	-211 595
KOMMUNALE AVGIFTER	-316 862	-15 089	0	-331 951
ENERGI / FYRING	-130 036	-101 584	-145 180	-376 800
KABEL- / TV-ANLEGG	-197 983	0	0	-197 983
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 049	-47 141	-60 810	-161 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 563 890</b>	<b>-530 278</b>	<b>-715 963</b>	<b>-3 810 131</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>-65 057</b>	<b>14 514</b>	<b>-107 450</b>	<b>-157 992</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	16 919	13 550	17 370	47 839
FINANSKOSTNADER	-73	-65	-83	-220
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>16 847</b>	<b>13 485</b>	<b>17 286</b>	<b>47 618</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-48 210</b>	<b>27 999</b>	<b>-90 164</b>	<b>-110 374</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.06.24

Selskapsnummer: 1460 Selskapsnavn: SE Briskebyveien 48

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.