



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 799
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 038 554	956 589
Sum inntekter		1 038 554	956 589
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	62 755
Annen driftskostnad		706 588	585 432
Sum kostnader		780 753	648 187
Driftsresultat		257 801	308 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 234	295
Sum finansinntekter		1 234	295
Annen finanskostnad		44 499	43 043
Sum finanskostnader		44 499	43 043
Netto finans		-43 265	-42 748
Ordinært resultat før skattekostnad		214 536	265 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 536	265 653
Årsresultat		214 536	265 653
Totalresultat		214 536	265 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 536	265 653
Sum overføringer og disponeringer		214 536	265 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 588	46 641
Sum fordringer		57 588	46 641
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 161	229 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 161	229 248
Sum omløpsmidler		292 750	275 888
SUM EIENDELER		292 750	275 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		513 629	728 165
Sum opptjent egenkapital		-513 629	-728 165
Sum egenkapital		-513 629	-728 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		779 645	983 956
Sum annen langsiktig gjeld		779 645	983 956
Sum langsiktig gjeld		779 645	983 956
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		266	326
Leverandørgjeld		12 250	8 106
Annen kortsiktig gjeld		14 218	11 666
Sum kortsiktig gjeld		26 734	20 098
Sum gjeld		806 379	1 004 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 750	275 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404910

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 799
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 998 467 799
BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 038 554	956 589
Sum inntekter		1 038 554	956 589
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	62 755
Annen driftskostnad		706 588	585 432
Sum kostnader		780 753	648 187
Driftsresultat		257 801	308 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 234	295
Sum finansinntekter		1 234	295
Annen finanskostnad		44 499	43 043
Sum finanskostnader		44 499	43 043
Netto finans		-43 265	-42 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 536	265 653
Årsresultat		214 536	265 653
Totalresultat		214 536	265 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 536	265 653
Sum overføringer og disponeringer		214 536	265 653



Organisasjonsnr: 998 467 799
BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 588	46 641
Sum fordringer		57 588	46 641
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 161	229 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 161	229 248
Sum omløpsmidler		292 750	275 888
SUM EIENDELER		292 750	275 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		513 629	728 165
Sum opptjent egenkapital		-513 629	-728 165



Sum egenkapital	-513 629	-728 165
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	779 645	983 956
Sum annen langsiktig gjeld	779 645	983 956
Sum langsiktig gjeld	779 645	983 956
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	266	326
Leverandørgjeld	12 250	8 106
Annen kortsiktig gjeld	14 218	11 666
Sum kortsiktig gjeld	26 734	20 098
Sum gjeld	806 379	1 004 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	292 750	275 888



Organisasjonsnr: 998 467 799
BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brekkeveien 21 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 8. mai 2023

Selskapsnummer: 4326





Velkommen til årsmøte i Brekkeveien 21 Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 12:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4326>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede
2. KONSTITUERING – Valg av møteleder
3. KONSTITURERING – Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Montering av varmepumpe
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkeveien 21 Boligsameie



Sak 1

KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

KONSTITUERING – Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Sak 3

KONSTITURERING – Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier,.

Forslag til vedtak

Hanne Siqveland er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2022 med årsresultat og revisorsberetning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2022 godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. S. 4326 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000,-.

Sak 6

Montering av varmepumpe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Enkelte beboere har sett behovet for å montere varmepumper.



Forslag til vedtak

«Sameiet stiller seg åpne for montering\oppsetting av varmpumpe i visse tilfeller. Varmepumpene skal monteres minst mulig sjenerende og med riktige farger slik det passer med fasaden. Styret vil utarbeide felles retningslinjer på dette. Eventuell montering av varmpumpe må godkjennes av styret"

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:

Nytt styremedlem:

Frode Bakkan

Adresse: Moerveien 19, 1430 Ås

Varamedlemmer:

Kari Synnøve Andresen (1 år)

Adresse: Brekkeveien 21 A, 1430 Ås

Marius Andreassen

Adresse: Torget 3, 1440 Drøbak

Sigurd Siqveland (leder) og Petter Treider Frøystad (styremedlem) er ikke på valg.

Nye representanter til valgkomiteen har vi ikke funnet. Vi foreslår at dette velges på årsmøte.

Mvh

Hanna Siqveland, på vegne av valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Bakkan



Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlemmer :

- Kari Synnøve Andresen
- Marius Andreassen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

			Valgperiode
Leder	Sigurd Siqveland	Brekkeveien 21 D	2022-2024
Styremedlem	Petter Treider Frøystad	Drøbakveien 476	2022-2024
Styremedlem	Øystein Solberg	Brekkeveien 21 B	2021-2023
Varamedlem	Kari Synnøve Andresen	Brekkeveien 21 A	2022-2023
Varamedlem	Eirunn Dvergsnes	Brekkeveien 21 A	2022-2023

Valgkomiteen

Hanna Andersen	Brekkeveien 21 D	2022-2023
Kristine Thorstvedt	Brekkeveien 21 C	2022-2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post brekkevn21@styrerommet.no. 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 Brekkeveien 21 Boligsameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Brekkeveien 21 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998467799, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 316

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

Brekkeveien 21 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.





Styrets arbeid

2022 har styret i Brekkeveien 21 ikke hatt noen store prosjekter. Vi har løst en del mindre oppgaver og henvendelser. Styret har også tatt en gjennomgang av de fleste avtalene vi har for å sjekke betingelser. Vi har fått ned premien på vår forsikringsavtale blant annet. Vi har hatt rundt 1 styremøte per måned.

Sameiet hadde en dugnad på våren, takk for alle som stilte opp! Vi ønsker også takke deg som ordner for sameiet uten organisert dugnad, tusen takk!

Videre arbeid

Det er planlagt å skifte noen av stolpene til rekkverkene opp til 2 etasje i løpet av 2023.

Takk for godt samarbeid til alle i sameiet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 038 554,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 780 753,-.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 266 016,-.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 145 000 til større vedlikehold som omfatter skifte av rekkverk.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkeveien 21 Boligsameie.

Lån

Brekkeveien 21 Boligsameie har 2 annuitetslån i OBOS Banken.

- Lån nr. 1 er nedbetalt 30.03.2024
- Lån nr. 2 er nedbetalt 30.10.2030

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med 20% fra 01.11.2022 i tillegg er innkreving til TV/Bredbånd øket med kr 39,- fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Brekkeveien 21 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Brekkeveien 21 Boligsameie sitt årsregnskap som 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 vår mening er

- 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

S. 4326 Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 20	S. 4326 Årsrapport.pdf	



BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 998 467 799, KUNDENR. 4326

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 009 596	945 168	984 000	1 108 000
Ladeinntekter EL-bil		28 958	0	0	15 000
Andre inntekter		0	11 421	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 038 554	956 589	984 000	1 123 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-7 755	-9 000	-10 000
Styrehonorar	4	-65 000	-55 000	-65 000	-68 000
Revisjonshonorar	5	-6 500	-6 188	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 425	-92 470	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-8 835	-3 880	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-213 884	-24 483	-200 000	-145 000
Forsikringer		-90 026	-79 806	-91 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-3 500	-78 496	-6 000	-3 000
Energi		-23 080	-15 562	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 099	-169 175	-174 000	-190 000
Andre driftskostnader	9	-82 240	-115 373	-134 000	-125 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-780 753	-648 187	-821 000	-783 000
DRIFTSRESULTAT		257 801	308 401	163 000	340 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 234	295	0	0
Finanskostnader	11	-44 499	-43 043	-30 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 265	-42 748	-30 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		214 536	265 653	133 000	289 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		214 536	265 653		





BREKKEVEIEN 21 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 998 467 799, KUNDENR. 4326

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 168	2 786
Forskuddsbetalte kostnader		51 420	43 855
Driftskonto OBOS-banken		206 925	101 462
Sparekonto OBOS-banken		28 236	127 786
SUM OMLØPSMIDLER		292 750	275 888
SUM EIENDELER		292 750	275 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-513 629	-728 165
SUM EGENKAPITAL		-513 629	-728 165
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	779 645	983 956
SUM LANGSIKTIG GJELD		779 645	983 956
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 218	11 666
Leverandørgjeld		12 250	8 106
Påløpte renter		266	215
Påløpte avdrag		0	111
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 734	20 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 750	275 888
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 28. mars 2023
Styret i Brekkeveien 21 Boligsameie

Sigurd Siqveland/s/

Petter Treider Frøystad/s/

Øystein Solberg/s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	820 032
Kabel-tv	179 200
Tillegg påbygg	6 396
Etterbetaling TV/Bredbånd	3 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 009 596

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 835
SUM KONSULENTHONORAR	-8 835

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 239
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-115 650
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-32 654
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 800
Kostnader dugnader	-141
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 884

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 800
Renovasjonsavgift	-700
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 500

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-259
Snørydding	-78 266
Andre fremmede tjenester	-609
Trykksaker	-131
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 835
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 240

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	308
Renter av sparekonto i OBOS-banken	450
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	476
SUM FINANSINNTEKTER	1 234



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-13 420
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-31 079
SUM FINANSKOSTNADER	-44 499

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-700 000	
Nedbetalt tidligere	366 911	
Nedbetalt i år	143 636	
		-189 453

OBOS-Banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-721 650	
Nedbetalt tidligere	70 672	
Nedbetalt i år	60 786	
		-590 192

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-779 645**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6650138. 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. 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.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.23

Selskapsnummer: 4326 **Selskapsnavn:** Brekkeveien 21 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 KONSTITUERING - Valg av møteleder</p> <p>Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 KONSTITURERING - Valg av protokollvitne</p> <p>Hanne Sigveland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap for 2022 godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 68 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Montering av varmpumpe

«Sameiet stiller seg åpne for montering\oppsetting av varmpumpe i visse tilfeller. Varmepumpene skal monteres minst mulig sjenerende og med riktige farger slik det passer med fasaden. Styret vil utarbeide felles retningslinjer på dette.- Eventuell montering av varmpumpe må godkjennes av styret"

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Frode Bakkan

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

- Kari Synnøve Andresen
 Marius Andreassen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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