



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE
Forretningsadresse: 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 266	1 401 523
Sum inntekter		1 430 266	1 401 523
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 285 685	1 085 224
Sum kostnader		1 319 915	1 119 454
Driftsresultat		110 351	282 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 594	13 423
Sum finansinntekter		14 594	13 423
Annen finanskostnad		42 750	48 141
Sum finanskostnader		42 750	48 141
Netto finans		-28 156	-34 718
Ordinært resultat før skattekostnad		82 195	247 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 195	247 351
Årsresultat		82 195	247 351
Totalresultat		82 195	247 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 195	247 351
Sum overføringer og disponeringer		82 195	247 351



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		101 316	
Sum fordringer		101 316	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 325	522 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 325	522 712
Sum omløpsmidler		449 641	522 712
SUM EIENDELER		449 641	522 712

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		380 673	462 868
Sum opptjent egenkapital		-380 673	-462 868
Sum egenkapital		-380 673	-462 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		790 105	920 796
Sum annen langsiktig gjeld		790 105	920 796
Sum langsiktig gjeld		790 105	920 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		271	202
Leverandørgjeld		25 568	52 350
Annen kortsiktig gjeld		14 370	12 231
Sum kortsiktig gjeld		40 209	64 784
Sum gjeld		830 314	985 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 641	522 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440201

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE
Forretningsadresse: 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 976 885 546
BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 266	1 401 523
Sum inntekter		1 430 266	1 401 523
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 285 685	1 085 224
Sum kostnader		1 319 915	1 119 454
Driftsresultat		110 351	282 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 594	13 423
Sum finansinntekter		14 594	13 423
Annen finanskostnad		42 750	48 141
Sum finanskostnader		42 750	48 141
Netto finans		-28 156	-34 718
Ordinært resultat før skattekostnad		82 195	247 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 195	247 351
Årsresultat		82 195	247 351
Totalresultat		82 195	247 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 195	247 351
Sum overføringer og disponeringer		82 195	247 351



Organisasjonsnr: 976 885 546
BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

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		101 316	
Sum fordringer		101 316	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 325	522 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 325	522 712
Sum omløpsmidler		449 641	522 712
SUM EIENDELER		449 641	522 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		380 673	462 868
Sum opptjent egenkapital		-380 673	-462 868



Sum egenkapital	-380 673	-462 868
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	790 105	920 796
Sum annen langsiktig gjeld	790 105	920 796
Sum langsiktig gjeld	790 105	920 796
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	271	202
Leverandørgjeld	25 568	52 350
Annen kortsiktig gjeld	14 370	12 231
Sum kortsiktig gjeld	40 209	64 784
Sum gjeld	830 314	985 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	449 641	522 712



Organisasjonsnr: 976 885 546
BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

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

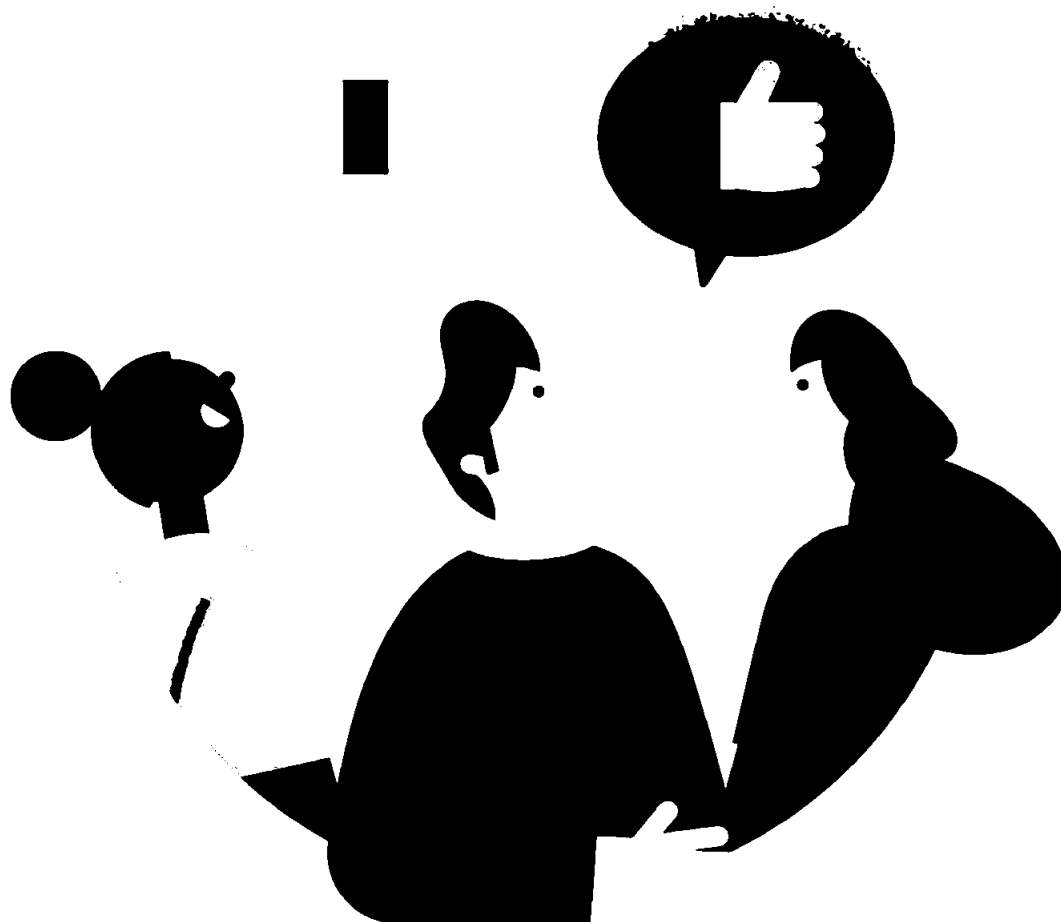
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

1249 Boligsameiet Brekke Terrasse





Til seksjonseierne i Boligsameiet Brekke Terrasse

Velkommen til årsmøte, torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 i møterom Maridalsveien 370A.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Brekke Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Brekke Terrasse
avholdes torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 i Maridalsveien 370A.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Fortsetter som i dag.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for X år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 25.04.2023
Styret i Boligsameiet Brekke Terrasse

Yngve Næri Arild Gangnes Kari Hauff

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Yngve Næri	Maridalsveien 370 A
Styremedlem	Arild Gangnes	Maridalsveien 370 A
Styremedlem	Kari Hauff	Maridalsveien 372
Varamedlem	Stine Marie Nielsen	Maridalsveien 370 A

Valgkomiteen

Kristin Bergum	Maridalsveien 372
Egil Otto Jørgensen	Maridalsveien 370A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post brekketerrasse@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Brekke Terrasse

Sameiet består av 36 seksjoner.

Boligsameiet Brekke Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976885546, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

59 699

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

Boligsameiet Brekke Terrasse 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 EY.



Styrets arbeid

Styremøter Det er avholdt 8 styremøter siste året.

Ekstraordinært årsmøte

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte uke 42, siden forrige styreleder Frikk H. Solberg flyttet fra sameiet.

Ny styreleder ble Yngve Næri, som sitter frem til neste ordinære årsmøte. Varamedlem Kari Hauff rykker opp som styremedlem, også til neste årsmøte.

Smarte dørlåser

Det ble bestemt på ekstraordinært årsmøte at vi ikke skulle fortsette med smarte dørlåser, det medfører ingen kostnader ved å avslutte dette.

Vannlekkasjer på balkonger

I noen av leilighetene lekker det vann inn på yttervegg fra balkongen over. Vi leier inn OBOS prosjekt til å se på denne saken, for at de kan komme med anbefalinger om hva som kan gjøres videre for å ordne dette problemet.

OBOS prosjekt har levert en rapport med forslag om hva som bør gjøres for å utbedre balkongene. Styret går videre med denne saken og skal finne et firma til å utføre jobben.

Reasfaltering av gangvei

Deler av gangveien utenfor 372 er reasfaltert da denne var i dårlig stand. Arbeidet ble betydelig utsatt av forskjellige grunner, men ble ferdigstilt uke 48. Samtidig som arbeider ble utført på gangveien ble det også gjort arbeider med beplantning mot parkeringsplassene mellom 370 og 372. Det ble også gjort klart for strøm til beboerparkeringene som er utendørs, her ble det lagt ned rør, så vi kan trekke kabler til strøm for de som her har parkeringsplass ute.

Beplantning

Utenfor inngangen til 372 er det plantet nye planter, jobben ble gjort av noen frivillige beboere, takk for innsatsen til de som gjorde jobben.

Høstdugnad og vårdugnad

Det ble avholdt høstdugnaden 15 oktober og vårdugnad 6 mai, alle fremmøtte la ned et godt stykke arbeid.

HMS

Det er gjennomført sjekk av elektriske anlegg, ventilasjon og brannvern i alle tre blokkene i sameie denne våren.

Vann i søppel bod

Det har kommet inn vann som frøs til is i søppel boden i vinter, dette er en sak som må følges opp fremover.

Vannlekaskje i kjeller i 370.

Det var lekkasje ned i en bod i kjelleren i 370, dette er blitt utbedret ved å føre vannet vekk fra huset og ut på plenen med et plastrør.

Fremtidige planer:

- Utbedre terrasser med lekkasje, dette er en jobb som er planlagt utført i september.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 13 066 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ladeinntekter El-bil.

Driftskostnadene er kr 75 465 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader vedlikeholdsprosjekt utvendig anlegg.

Finanskostnader er kr 10 844 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

Resultat

Årets resultat på **kr 82 195** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt 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 409 432**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 130000,- til vedlikehold som omfatter å utbedre terrasse med vannlekkasje og tilrettelegge for infrastruktur til EL parkeringsplasser ute.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Boligsameiet Brekke Terrasse.

Lån

Boligsameiet Brekke Terrasse har lån i OBOS Banken. 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 10 % økning av felleskostnadene og TV-Avgift økte til kr 475 pr mnd fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameie Brekke Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameie Brekke Terrasse 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OETKE-012B5-Z5F50-85TPQ-4LX51-2JIV4



BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE ORG.NR. 976 885 546, KUNDENR. 1249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 406 520	1 329 508	1 406 000	1 529 000
Ladeinntekter EL-bil		21 994	8 370	10 000	0
Andre inntekter	3	1 752	63 645	1 200	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 430 266	1 401 523	1 417 200	1 529 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 500	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 143	-6 275	-6 300	-6 500
Forretningsførerhonorar		-94 775	-91 835	-94 200	-99 500
Konsulenthonorar		0	-4 049	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-316 718	-175 114	-263 500	-168 914
Forsikringer		-125 285	-109 963	-116 500	-140 000
Kommunale avgifter	8	-280 068	-268 431	-275 850	-334 600
Energi/fyring		-55 641	-49 169	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 831	-174 549	-183 000	-205 300
Andre driftskostnader	9	-215 225	-205 838	-211 600	-222 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 319 915	-1 119 454	-1 244 450	-1 270 544
DRIFTSRESULTAT		110 351	282 069	172 750	258 456
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 594	13 423	7 000	0
Finanskostnader	11	-42 750	-48 141	-46 000	-48 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 156	-34 718	-39 000	-48 000
ÅRSRESULTAT		82 195	247 351	133 750	210 456
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		82 195	247 351		



BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE ORG.NR. 976 885 546, KUNDENR. 1249

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		101 316	0
Driftskonto OBOS-banken		160 234	336 183
Sparekonto OBOS-banken		188 091	186 529
SUM OMLØPSMIDLER		449 641	522 712
<hr/>			
SUM EIENDELER		449 641	522 712
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-380 673	-462 868
SUM EGENKAPITAL		-380 673	-462 868
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	790 105	920 796
SUM LANGSIKTIG GJELD		790 105	920 796
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 370	12 231
Leverandørgjeld		25 568	52 350
Påløpte renter		271	202
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 209	64 784
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 641	522 712
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.04.2023

Styret i Boligsameie Brekke Terrasse

Yngve Næri/s/

Arild Gangnes/s/

Kari Hauff/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 223 352
TV-Avgift	183 168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 406 520

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 752
SUM ANDRE INNETEKTER	1 752

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 143.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 653
Drift/vedlikehold VVS	-2 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-290 124
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 244
Kostnader dugnader	-2 322
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-316 718

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 065
Renovasjonsavgift	-106 003
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 068

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 966
Lyspærer og sikringer	-945
Renhold ved firmaer	-82 692
Snørydding	-78 630
Gressklipping	-44 001
Andre fremmede tjenester	-2 576
Andre kontorkostnader	-447
Bank- og kortgebyr	-2 968
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 225

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	492
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 562
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 540
SUM FINANSINNTEKTER	14 594

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -42 750

SUM

FINANSKOSTNADER -42 750

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 verdiøkninger

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

	-1 400	
Opprinnelig 2020	000	
Nedbetalt tidligere	479 204	
Nedbetalt i år	130 691	
		-790
		105
		-790
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		105



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:

Det er opprettet kontakt med Carl Fredrik Arntzen hos Fornebu Forvaltning ang. det å finne en ekstern styreleder til sameiet

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Arild Gangnes Maridalsveien 370a

Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Henrik Fagerland Maridalsveien 372

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kari Orderdalen Maridalsveien 374 a
2. Baard Baardseth Maridalsveien 372

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kristin Bergum Maridalsveien 372

Yngve Næri Maridalsveien 370 a

I valgkomiteen for Boligsameiet Brekke Terrasse

Egil Otto
Jørgensen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88143752. 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.



1249 Boligsameiet Brekke Terrasse

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.