



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 614 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 68
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	438 796	431 952
Annen driftsinntekt	3	1 000	
Sum inntekter		439 796	431 952
Kostnader			
Lønnskostnad	4	24 466	74 165
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	470 581	453 888
Sum kostnader		495 047	528 053
Driftsresultat		-55 251	-96 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	20 791	4 007
Sum finansinntekter		20 791	4 007
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 791	4 007
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 460	-92 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 460	-92 094
Årsresultat		-34 460	-92 094
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 460	-92 094
Sum overføringer og disponeringer		-34 460	-92 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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	13	46 986	56 539
Sum fordringer		46 986	56 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	848 003	842 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 003	842 416
Sum omløpsmidler		894 989	898 955
SUM EIENDELER		894 989	898 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		863 995	898 455
Sum opptjent egenkapital		863 995	898 455
Sum egenkapital	15	863 995	898 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 225	
Annen kortsiktig gjeld	16	12 769	500
Sum kortsiktig gjeld		30 994	500
Sum gjeld		30 994	500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		894 989	898 955



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

Sameiet Kirkeveien 68

Tid: Onsdag 12. juni 2019, kl 17:00
Sted: Roald Amundsens gate 6, Oslo

SAKSLISTE:

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



BRÆKHUS



SAMEIET KIRKEVEIEN 68

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Kirkeveien 68

Tid: 12. juni 2019 kl. 17:00

Sted: Brækhus Eiendom AS, Roald Amundsens gate 6, 6. etg.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg

Oslo, 31. mai 2019
Sameiet Kirkeveien 68

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 12. juni 2019:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Styrets årsmelding for 2018 fremlegges på årsmøtet og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

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

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et underskudd på kr. 34 461 anbefales godkjent.

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

3.2 Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet.

Sak 5: Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer til styret



Resultatregnskap 2018

BRÆKHUS

Sameiet Kirkeveien 68
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	438 796	364 848	0	460 000
Andre leieinntekter		0	67 104	0	0
Andre inntekter	3	1 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		439 796	431 952	0	460 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	24 466	74 165	0	29 000
Revisjonshonorar	5	0	10 513	0	0
Forretningsførerhonorar		56 452	10 000	0	0
Andre honorarer		4 090	3 250	0	0
Forsikringspremier		66 931	74 842	0	120 000
Energikostnader	6	8 845	75 310	0	10 000
Kommunale avgifter	7	146 912	67 802	0	207 000
Andre driftskostn. eiendom	8	84 292	51 634	0	108 000
Driftskostnader administrasjon	9	2 255	950	0	8 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	97 930	158 799	0	36 000
Andre kostnader	11	2 875	789	0	2 000
Sum driftskostnader		495 047	528 053	0	520 000
Driftsresultat		-55 251	-96 101	0	-60 000
Finansinntekter	12	20 791	4 007	0	0
Resultat av finansposter		20 791	4 007	0	0
Resultat før skatt		-34 461	-92 094	0	-60 000
Årsresultat		-34 461	-92 094	0	-60 000



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Kirkeveien 68
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	46 986	56 539
Bankinnskudd og kontanter	14	848 003	842 416
Sum omløpsmidler		894 989	898 955
Sum eiendeler		894 989	898 955
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		898 455	898 455
Årets resultat		-34 461	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		863 995	898 455
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		9 104	0
Leverandørgjeld		18 225	0
Annen kortsiktig gjeld	16	3 665	500
Sum kortsiktig gjeld		30 994	500
Sum gjeld		30 994	500
Sum egenkapital og gjeld		894 989	898 955

OSLO,
Styret for Sameiet Kirkeveien 68

Jan Tormod Dege
Styrets leder

Eirik Ola Hektoen Moen
Styremedlem

Unni Bang Carlsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

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

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	438 796	364 848
Sum fellesutgifter	438 796	364 848

Note 3 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Andre driftsinntekter	1 000	0
Sum andre inntekter	1 000	0

Note 4 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	3 525	9 165
Korr. av feil avsetning feriepl/lønn. tidl. år	-4 059	0
Styre- og møtehonorar	25 000	65 000
Sum lønnskostnader	24 466	74 165

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note 5 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	0	10 513



Sum revisjonshonorar	0	10 513
----------------------	---	--------

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2018	2017
Strøm	8 845	75 310
Sum energikostnader	8 845	75 310

Note 7 Kommunale avgifter

	2018	2017
Feieavgift	1 788	0
Kommunale avg. (generelt)	0	67 802
Renovasjonsavgift	83 699	0
Vannavgift	61 425	0
Sum kommunal avgifter	146 912	67 802

Note 8 Andre driftskostnader

	2018	2017
Kabel-tv/internett	34 304	32 614
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	434	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 550	0
Snøbrøyting og strøing	6 250	0
Trappevask/rehold	14 691	19 020
Vaktmestertjeneste, fast	24 778	0
Verktøy og redskaper	285	0
Sum andre driftskostnader eiendom	84 292	51 634

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Datakommunikasjon	550	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	650	0
Kontingent HL	990	950
Porto	65	0
Sum driftskostnader administrasjon	2 255	950

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Brannvernustyr	1 116	0
Egenandel forsikring	6 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 338	0
Rørleggerarbeid	43 479	0
Vedlikehold og rep. bygning	45 997	158 799
Sum reparasjoner og vedlikehold	97 930	158 799

Note 11 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	118	0
Bank og kortgebyr	2 757	660
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	130
Øre-/kroneavrunding	0	-1



Sum andre kostnader	2 875	789
---------------------	-------	-----

Note 12 Finansinntekter

	2018	2017
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	12 364	0
Renteinntekter av bankinnskudd	8 427	4 007
Sum finansinntekter	20 791	4 007

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	-2 141	56 539
Kunderestanse	9 104	0
Kundefordringer	6 964	56 539
Periodisering forsikring	22 311	0
Periodisering kabel TV	17 712	0
Andre kortsiktige fordringer	40 022	0
Sum kortsiktige fordringer	46 986	56 539

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bank 6502 07 30204	847 263	0
Bankinnskudd	740	842 416
Sum kontanter og bankinnskudd	848 003	842 416

Note 15 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	898 455	898 455
Sum egenkapital 01.01	898 455	898 455
Årets resultat	-34 461	0
Sum egenkapital 31.12	863 995	898 455

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	3 165	0
Skyldig lønn/styrehonorar	500	500
Sum annen kortsiktig gjeld	3 665	500



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

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

FULLMAKT TIL ÅRSMØTET I SAMEIET KIRKEVEIEN 68

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, eier av seksjon nr.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 12. juni 2019 og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift







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

Brækhus Eiendom AS

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

Brækhus Advokatfirma DA

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

BD VAT and Tax Services AS

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

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

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

Brækhus Eiendom AS

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

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no



BRÆKHUS