



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEAKERVEIEN 32
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2020

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	382 392	382 392
Annen driftsinntekt	4	109 480	173 453
Sum inntekter		491 872	555 845
Kostnader			
Lønnskostnad	5	11 410	11 410
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	277 559	635 786
Sum kostnader		288 969	647 196
Driftsresultat		202 903	-91 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	3 488	2 448
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	13 989	18 018
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 501	-15 569
Ordinært resultat før skattekostnad		192 401	-106 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		192 401	-106 920
Totalresultat		192 401	-106 920
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 401	-106 920
Sum overføringer og disponeringer		192 401	-106 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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	14	95 792	32 262
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	352 175	262 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 175	262 377
Sum omløpsmidler		447 968	294 638
SUM EIENDELER		447 968	294 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 149	-34 252
Sum opptjent egenkapital		158 149	-34 252
Sum egenkapital	16	158 149	-34 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244 175	298 342
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	244 175	298 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 372	13 368
Annen kortsiktig gjeld	18	11 271	17 181
Sum kortsiktig gjeld		45 644	30 548
Sum gjeld		289 819	328 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 968	294 638



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Sameiet Lilleakerveien 32

Tid: Onsdag 1. juli 2020
Sted: Digitalt møte på Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2019 -Budsjett 2020 - Innkomne saker - Valg





BRÆKHUS

Sameiet Lilleakerveien 32

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Lilleakerveien 32
Alle vil få invitasjon om å delta på Teams. De som ikke kjenner produktet kan ta kontakt med forvalter

Tid: onsdag 1. juli 2020 - kl. 16.00

Sted: Microsoft Teams

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 Godkjenning av saksliste

2. Styrets årsmelding for 2019

3. Årsoppgjøret med resultatregnskap 2019 og budsjett 2020

4. Godtgjørelse til styret

5. Andre saker

6. Valg

Oslo, 09.06.2020
Sameiet Lilleakerveien 32

STYRET



BRÆKHUS

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales tatt til orientering.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt.

Sak 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019, som viser et overskudd på kr. 192.401,- anbefales godkjent.

Sak 3.2. Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag til godtgjørelse til styret for årsmøteperioden fremlegges på årsmøtet.

Sak 5: Andre saker

5.1 Parkering Lilleakerveien 32 - Innsendt av Victoria Gjerpen

5.2 Spesifisering av felleskostnader - Innsendt av Victoria Gjerpen

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 1 år

Styreleder vil fratre vervet og det henstilles til at andre vurderer å overta stafettpinen.

Alternativet er å hyre inn en ekstern styreleder. Kostnad for å sette bort en slik jobb er stipulert til ca. kr. 40.000,-. En annen side av saken er at en intern styreleder vil fylle jobben på en bedre måte og til daglig kunne ta tak i de små ting.

6.2 Valg av minst 2 styremedlemmer for 1 år



SAMEIET LILLEAKERVEIEN 32

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019

Styret

Styret har siden forrige sameiermøte bestått av;

Linda Halvari Hoel	Styreleder
Rolf Erik Bugge	Styremedlem
Marius Vilbo	Styremedlem
Victoria Gjerpen	Styremedlem

Ansatte

Renholdstjenester leveres av Living Clean Renhold AS, vaktmestertjenester kjøpes etter behov.

Virksomheten

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for seksjonseierne. Det har vært 2 styremøter i 2019.

Styret er ikke kjent med at selskapet forurensrer det ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

Forretningsførsel og revisjon

Brækhus Eiendom AS forestår forretningsførselen for selskapet. Sameiet har ikke revisor.

Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i Berkley Insurance Nordic. Ved skadesaker skal henvendelse foretas til styret. Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

Økonomi

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Regnskapet for 2019 viser et overskudd på kr 192 401

Boligselskapets egenkapital utgjør ved utgangen av året kr 158 149

Overskuddet er resultat av at budsjetterte kostnader i forbindelse med overgang til biodiesel ikke påløp i 2019 som planlagt, men påløper i 2020 istedenfor.

Det vises ellers til årsregnskapet med balanse og noter. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til at det er inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiet sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 4.6.20

Linda Halvari Hoel
Styreleder

Rolf Erik Bugge
Styremedlem

Marius Vilbo
Styremedlem

Victoria Gjerpen
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Lilleakerveien 32
2019**



Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Sameiet Lilleakerveien 32
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	364 452	364 452	364 000	365 000
Andre leieinntekter	3	17 940	17 940	18 000	18 000
Andre inntekter	4	109 480	173 453	62 000	44 000
Sum driftsinntekter		491 872	555 845	444 000	427 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	11 410	11 410	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		38 039	36 890	39 000	41 000
Andre honorarer		750	15 375	0	5 000
Forsikringspremier		26 144	24 803	26 000	29 000
Energikostnader	6	73 603	63 870	66 000	67 000
Kommunale avgifter	7	72 235	66 265	73 000	78 000
Andre driftskostn. eiendom	8	48 860	55 247	41 000	44 000
Driftskostnader administrasjon	9	4 233	4 104	5 000	4 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	11 128	367 390	160 000	130 000
Andre kostnader	11	2 568	1 841	1 000	2 000
Sum driftskostnader		288 969	647 196	422 000	411 000
Driftsresultat		202 903	-91 351	22 000	0
Finansinntekter	12	3 488	2 448	0	0
Finanskostnader	13	13 989	18 018	20 000	12 000
Resultat av finansposter		-10 501	-15 569	-20 000	-12 000
Årsresultat		192 401	-106 920	2 000	4 000



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2019

Sameiet Lilleakerveien 32
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	95 793	32 262
Bankinnskudd og kontanter	15	352 175	262 377
Sum omløpsmidler		447 968	294 638
Sum eiendeler		447 968	294 638
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-34 252	-34 252
Årets resultat		192 401	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		158 149	-34 252
Langsiktig gjeld			
Lån		244 175	298 342
Sum langsiktig gjeld	17	244 175	298 342
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		6 022	12 786
Påløpte rentekostnader		130	1 437
Leverandørgjeld		34 373	13 368
Annen kortsiktig gjeld	18	5 119	2 958
Sum kortsiktig gjeld		45 644	30 548
Sum gjeld		289 819	328 890
Sum egenkapital og gjeld		447 968	294 638

OSLO,
Styret for Sameiet Lilleakerveien 32

Linda Halvari Hoel
Styrets leder

Rolf Erik Bugge
Styremedlem

Victoria Elizabeth Gjerpen
Styremedlem

Marius Ekren Vilbo
Styremedlem

Balanserapport 2019 for Sameiet Lilleakerveien 32



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 lignede på den enkelte seksjonseier.

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

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

Driftsinntekter

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

Revisjon

Selskapet har ikke revisor

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

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	348 452	348 452
Garasjeleie- og parkering	16 000	16 000
Sum fellesutgifter	364 452	364 452

Note 3 Andre leieinntekter

	2019	2018
Kabel TV	17 940	17 940
Sum andre leieinntekter	17 940	17 940

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2019	2018
Andre inntekter	2 760	9 453
Lån	44 220	164 222
Viderefakturert kostnad	62 500	0
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-222
Sum andre inntekter	109 480	173 453

Note 5 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Styre- og møtehonorerar	10 000	10 000
Sum lønnskostnader	11 410	11 410

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 6 Energikostnader

	2019	2018
Olje	64 500	55 414
Strøm	9 103	8 457
Sum energikostnader	73 603	63 870

Note 7 Kommunale avgifter

	2019	2018
Feieavgift	1 098	1 098
Renovasjonsavgift	33 097	30 420
Vannavgift	38 041	34 748
Sum kommunal avgifter	72 235	66 265

Note 8 Andre driftskostnader

	2019	2018
Annet renhold	0	6 238
Brannalarm	10 660	7 430
Dugnad, kostnader	0	2 631
Kabel-tv/internett	18 235	18 026
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	100	1 788
Trappevask/renhold	19 865	19 135
Sum andre driftskostnader eiendom	48 860	55 247

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 371	1 330
IT kostnader	2 477	2 404
Porto	385	370
Sum driftskostnader administrasjon	4 233	4 104

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2019	2018
Annet rep. og vedlikehold	0	14 902
Elektrikerarbeid	0	39 796
Garasjeport/inngangsdører	0	203 750
Malerarbeid	0	14 065
Rørleggerarbeid	11 128	88 779
Varmeanlegg	0	6 099
Sum reparasjoner og vedlikehold	11 128	367 390

Note 11 Andre kostnader

	2019	2018
Bank og kortgebyr	2 568	1 475
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	366
Sum andre kostnader	2 568	1 841

Note 12 Finansinntekter

	2019	2018
Renteinntekter av bankinnskudd	3 488	2 448
Sum finansinntekter	3 488	2 448

Note 13 Finanskostnad

	2019	2018
Morarenter	230	130
Rentekostnader	13 759	17 888
Sum finanskostnader	13 989	18 018

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	-3 262	-8 286
Kunderestanse	6 022	12 786
Kundefordringer	2 760	4 500
Andre fordringer	62 500	0
Andre periodiseringer	1 683	1 618
Leverandører - til gode	70	0
Periodisering forsikring	28 780	26 144
Andre kortsiktige fordringer	93 033	27 762
Sum kortsiktige fordringer	95 793	32 262

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd 6027.05.23431	352 175	259 840
Bankinnskudd for skattetrekk	0	2 537
Sum kontanter og bankinnskudd	352 175	262 377

Note 16 Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital	-34 252	-34 252
Sum egenkapital 01.01	-34 252	-34 252
Årets resultat	192 401	0
Sum egenkapital 31.12	158 149	-34 252

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2019	2018
Pantelån 6027.80.00438	244 175	298 342
Sum langsiktig gjeld	244 175	298 342

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,80% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2023.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	5 119	2 958
Leverandører motkonto til gode	70	0
Purregebyrer BDE	-70	0
Sum annen kortsiktig gjeld	5 119	2 958



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

