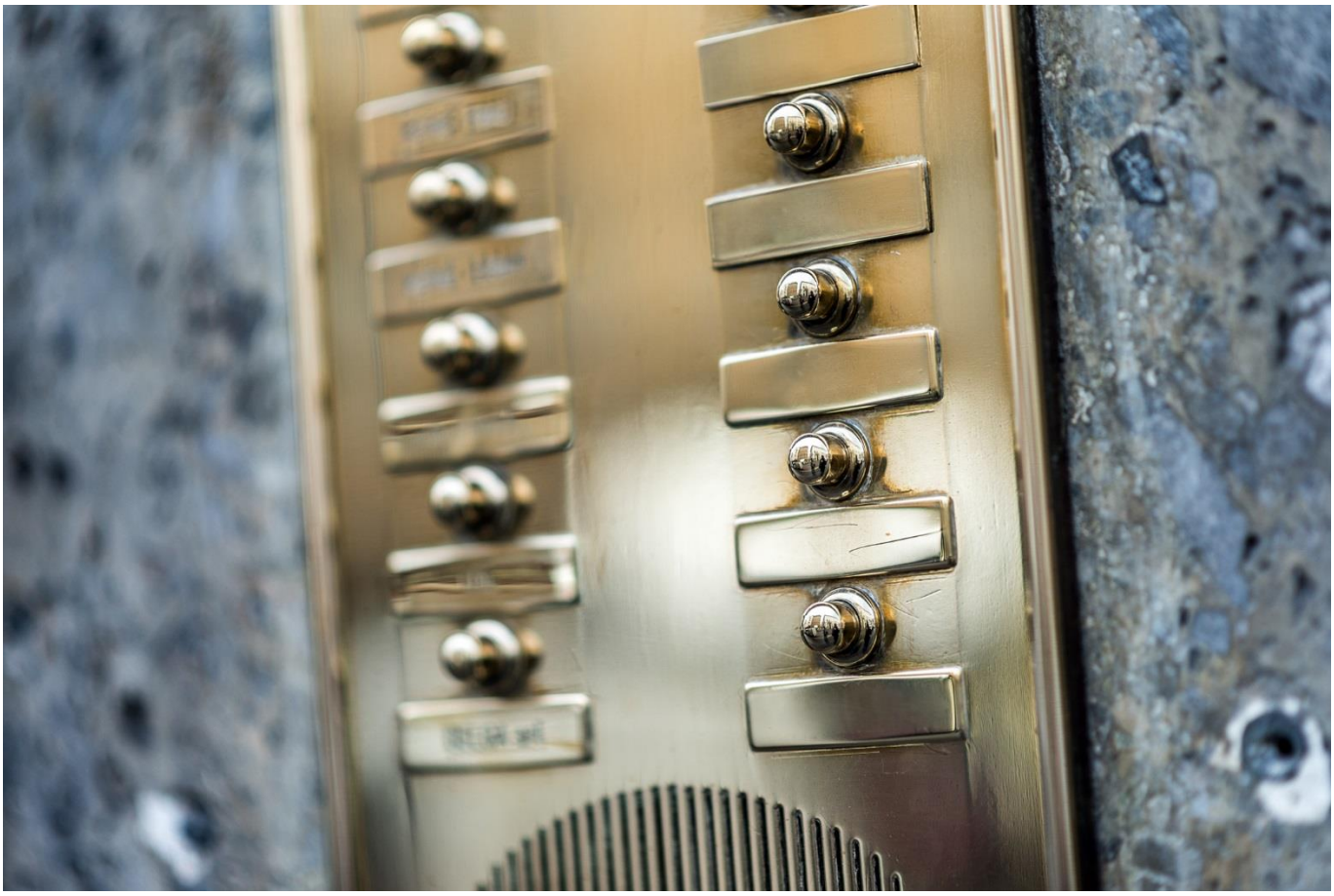


Ordinært sameiermøte

Sameiet Lilleborg B5, mandag 6.mars 2017, kl 18:00

Saksliste:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2016 - Budsjett 2017 - Innkomne saker - Valg

BRÆKHUS

SAMEIET LILLEBORG B5

Til sameierne:

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg B5

Tid: **mandag 6.mars 2017 kl. 18.00**

Sted: **Den Andre Caféen, i lokalene til Det Andre Teatret, Ivan Bjørndals gate 9**

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. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg av revisor

6. Andre saker

6.1 Endring av bruksrett av terrassedel i 7.etasje
6.2 Oppgradering av samtlige balkonger

7. valg

Oslo, 22.februar 2017

Sameiet Lilleborg B5

STYRET

Vedlagte navneslipp fylles ut og leveres ved inngangen til møtelokalet.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiet ordinære sameiermøte den 6.mars 2017:

Sak 1: Konstituering

Innstillingen til de respektive poster blir lagt frem på sameiermøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2016 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2016, balanse pr. 31.12.2016 og budsjett for 2017 følger vedlagt, sammen med revisors beretning.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskap for 2016, som viser et underskudd på kr. 1.704.108,- 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 2017 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år fremlegges på sameiermøtet.
Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Valg av revisor

Styret foreslår gjenvalg av sameiets revisor RSM Norge AS.

Sak 6: Andre saker

6.1 Endring av bruksrett av terrassedel i 7.etasje (forslag fra styret)

Seksjon 48 i 7.etasje har tilhørende hjørneterrasse. Innerste del av terrassen, langs byggets kortside, har siden bygget ble satt opp, vært en del av fellesområdet. Dette lille området utgjøres av få kvadratmeter og ingen andre enn seksjonseier har tilgang til området. I denne delen av terrassen finnes et sluk, som med jevne mellomrom må renses. Selve terrassedelen krever også jevnlig vedlikehold. Vedlikeholdet til fellesområdets deler hører under sameiets ansvar, men i mange år er det eier av seksjon 48 som har sørget for dette vedlikeholdet. Eier av seksjon 48 har nå selv stått for kostnader til utbedring og sikring av den innerste terrassedelen, slik at den også er godkjent til vanlig bruk. Eier av seksjonen og styret ønsker å inngå en avtale, som gir seksjonseier bruksrett til terrassedelen, mot at han overtar ansvaret for vedlikeholdet. Siden terrassedelen opprinnelig er en del av sameiets fellesområde, krever en slik avtale endring av sameiets vedtekter og godkjennelse av minst 2/3 av årsmøtet. Ved

avslag på forslaget, vil sameiet få utgifter i form av å måtte avgrense området fra seksjonseiers terrasse, samt utgifter til fremtidig og vanskelig vedlikehold (blant annet leie av lift).

Styret forslår følgende tilføyelse til vedtektene:

§ 5 Fysisk råderett

3.ledd

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

Eier av seksjon 48 har vedlikeholdsansvar og midlertidig enerett til den del av sameiets fellesareal (terrasedel) som er i naturlig tilknytning til eiers terrasse.

Styret ønsker at årsmøtet stemmer for godkjennelse av tilføyelse til vedtektene og gir styret fullmakt til å inngå avtale med seksjonseier rundt bruksrett av terrassedelen. Årsmøtet kan på senere tidspunkt stemme over opphevelse av avtalen igjen.

6.2 **Oppgradering av samtlige balkonger (forslag fra styret) – se også vedlegg 1.**

Aase Byggeadministrasjon utformet høsten 2015 en tilstandsrapport for sameiet. I denne tilstandsrapporten ble det påpekt en del svakheter ved konstruksjonen av balkongene og avløpssystemet. Det har i ettertid blitt utført flere befaringer og holdt flere informasjonsmøter hvor det samme har litt gjentatt. Disse svakhetene medfører unødvendig slitasje på balkongene, det kan medføre større eller mindre skader på bygningsmassen for øvrig, og hindrer generelt beboere å utføre normalt vedlikehold. For mer informasjon, se eget informasjonsskriv fra Aase Byggeadministrasjon AS.

Styret har siste år brukt mye tid på å få til et samarbeide med øvrige B-sameier rundt oppgradering av balkongene. Alle B-blokkene har samme konstruksjon på sine balkonger. Tanken med et samarbeid rundt oppgraderingen av balkonger har vært å få redusert utgiftene til byggeledelse og entreprenører, og hindre at de enkelte B-sameier utbedrer balkonger på forskjellige tidspunkter – noe som igjen medfører en forlenget byggeprosess i området. Det er oppnådd enighet blant alle B-sameiene om at balkongene bør utbedres, og vi har sammen stått for videre utredning og innhenting av tilbud. Saken blir således behandlet på årsmøtene til de enkelte B-sameier.

Aase Byggeadministrasjon AS og Metall Partner AS har utarbeidet et tilbud på totalentreprise på prosjektet. Total kostnadsramme for B5 er satt til 2.591.000,- kr forutsatt at alle 6 B-sameier er med på prosjektet. Denne prisen inkluderer:

- byggekostnadene
- utgifter til byggeledelse
- utgifter til forsikring og andre saksomkostninger
- utgifter til oppgradering av balkonger på bakside (krever lift)

- 15% til reserver/forventet tillegg
- 5% sikkerhetsmargin utover forventet prosjektkostnader.

Hvis flere av B-sameiene ikke ønsker et videre samarbeid, vil totalprisen øke noe.

Styret anbefaler på det sterkeste at balkongene blir oppgradert, uansett om vi gjør det i samarbeid med øvrige B-sameier eller alene. Styret ser på denne investeringen som nødvendig for å minimere risikoen for fremtidig skader på byggemasse og redusere risiko for beboere - samt opprettholde byggets visuelle fremtoning. Finansieringen av prosjektet vil foregå gjennom et låneopptak eller gjennom innskudd av kapital fra den enkelte boenhet. Investeringen vil fordeles likt per boenhet/leilighet.

Til nå har sameiet hatt mange utgifter på mindre utbedringer av balkongene. Uten en ordentlig oppgradering av samtlige balkonger, vil man sannsynligvis måtte fortsette med mange små "lappeløsninger" i fremtiden, i tillegg til at det kan oppstå større og dyrere skader på bygningsmassen. Da totalprisen ikke kan fastsettes før samtlige B-sameier har hatt sine årsmøter, foreslår styret at årsmøtet stemmer over følgende beslutning:

- Årsmøtet gir styret fullmakt til å iverksette prosjekt rundt oppgradering av balkonger innenfor en kostnadsramme på 3 millioner kroner.
- Årsmøtet gir styret fullmakt til å finansiere prosjektet via opptak av lån. Lånet blir tilbakebetalt over tid via økte fellesutgifter.

Sak 7: Valg

Styreleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem er på valg. Styrets innstilling blir lagt fram i sameiermøtet.

7.1 Valg av styreleder til styret (for 1 år)
7.2 Valg av 2 styremedlemmer til styret (for 2 år)
7.3 Valg av 1 varamedlem til styret (for 2 år)

Sameiet Lilleborg B5, gnr 224 bnr 381, Oslo kommune (29.03.16)

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons nummer 985 478 333.

Sameiets adresser er:

Ivan Bjørndals gate 2
Ivan Bjørndals gate 4

ÅRSBERETNING 2016

Styrets årsberetning gjelder for regnskapsåret 2016. Regnskapet gjelder for kalenderåret 2016, mens årsberetningen omhandler styrets arbeidsperiode.

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Anette Aasen	2016-2017	Ivan Bjørndals gate 2, 0472 Oslo
Per Anders Lindstad	2016-2018	Ivan Bjørndals gate 4, 0472 Oslo
Karin Kofoed	2016-2017	Ivan Bjørndals gate 2, 0472 Oslo
Håvard Lien-Kvareng	2016-2018	Ivan Bjørndals gate 4, 0472 Oslo
Ingvild Ross Magnussen	2015-2017	Ivan Bjørndals gate 2, 0472 Oslo

Vararepresentanter:

Gard Wigenstad Krekling	2016-2018	Ivan Bjørndals gate 4, 0472 Oslo
Hege Johansen Aas	2016-2018	Ivan Bjørndals gate 2, 0472 Oslo

Sameiets representant i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne:

Per Anders Lindstad

Vaktmester- og vedlikeholdskontakt:

Anette Aasen

Kontakt for bestilling av nøkler og skilt:

Karin Kofoed

Ansvarlig for oppdatering av sameiets nettsider (www.b5.lilleborger.no):

Ingvild Ross Magnussen

Heiskontakt/HMS:

Ingvild Ross Magnussen og Andreas Bretteville	Ivan Bjørndals gate 2
Gard W. Krekling og Edvard Apneseth	Ivan Bjørndals gate 4

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

Sameiets styre har bestått av fire kvinner og tre menn. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet forsøker å følge likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Selskapet driver ikke FOU.

Møtevirksomhet
Styret har i perioden hatt styremøter etter behov og ellers kommunikasjon på mail/telefon

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar til forrige periodes styre, påløpt enkelte andre typer kostnader ved styrets arbeid:

- Årlig middag for styret
- Enkel bevertning på noen styremøter

Vedlikehold og utbedringer.

Som nevnt i fjorårets årsberetning fra styret, har styret i B5 gjennom mange år jobbet med problemer med balkongene i sameiet. Høsten 2015 ble det startet en tilstandsgjennomgang av balkongene, hvor man oppdaget flere mangler. Den mest alvorlige feilen var en frostskade i bærebjelken til en av balkongene. Denne er skiftet. Ellers er det hovedsakelig problemer med tettheten i terrassedekket og avløpet av vann i rørsystemet. Problemene er av den karakter at vi har fått sterke anbefalinger på å få oppgradert samtlige balkonger, ellers kan vi få store problemer i fremtiden. Ved forrige årsmøte ble det foreslått å sette i gang med utbedringene snarlig, men forslaget ble nedstemt for å først undersøke muligheten for samarbeide med øvrige B-sameier på et slikt prosjekt og for å ha sett over en økonomisk plan grundigere. Styret har siste år brukt mye tid på dette prosjektet. Vi har nå gått sammen med øvrige B-sameier om et felles samarbeide for utbedring av balkonger. Dette vil redusere utgiftene til ekstern prosjektledelse og vi får et bedre tilbud fra entreprenøren, hvis samtlige B-sameier stemmer positivt til forslaget ved de enkelte årsmøter. For å styrke økonomien i forkant av et slikt prosjekt, har vi økt fellesutgiftene og sett på forskjellige lånemuligheter. Vi har fått innhentet tilbud fra Metallpartner og Aase. Totalentreprise for hele prosjektet er satt til 2 591 000 kr. Saken vil bli behandlet på årsmøtet.

I tillegg til problemer med balkongene, har det i 2016 vært utført store arbeider på terrasser i 7.etasje for å forebygge lekkasje inn i leilighetene under. Arbeidet ble større enn først antatt, pga oppdaget fuktskade i ytterveggen ved den ene leiligheten. En teori er at denne skaden er oppstått pga utetthet i balkong over. Skaden er utbedret. Dette arbeidet ble igangsatt av det forrige styret.

Lampene i oppgangene er modne for utskiftning. Flere har manglet skjerm eller vært ødelagte på andre måter. Enkelte lamper har også vært nærmest brannfarlige pga høy varmeutvikling. Styret har startet prosessen med å skifte ut lampene i taket, men pga økonomien og mange store utgifter i disse tider, har vi kun i første omgang skiftet ut de mest nødvendige. Resten blir skiftet etterhvert.

Det har siste år vært økende utgifter til reparasjon av heisene. En enkelt gang pga mulig feiltrykk på alarmknappen, andre ganger pga feilmeldinger. Heisen i oppgang 4 har heller ikke fungert optimalt etter større service. Styret har vært i dialog med KONE for å klage på dårlige resultater etter reparasjoner og de økende utgifter. Enkelte fakturaer har vi fått kreditert. Det samme problemet har de opplevd i øvrige B-sameier. Vi forsøker derfor å dele erfaringer og informasjon med disse for å kunne finne løsninger for kostnadsreduksjon.

Styret oppdaget feilfakturering fra Bjerkan Renhold. Saken er oppklart og sameiet har fått tilbakeført feilfakturert beløp. For å redusere utgiftene, har vi dessuten endret avtalen til at mattene i oppgangene kun skiftes en gang per måned i sommerhalvåret (i motsetning til to ganger månedlig i vinterhalvåret).

Det har tidligere vært problem med tette avløpsrør i to leiligheter i oppgang 2. Våren 2016 var Power Clean i samtlige leiligheter og spylte gjennom rørene.

I fjor, som i forfjor, har vi hatt tyveri av låsesylindere til elektrisitetssentralen i K1, oppgang 2. Dette har vært politianmeldt og har blitt raskt reparert. Politiet hadde mistanke om at det var håndverkere som tok disse og solgte videre. Vi oppfordrer alle eiere til å bruke håndverkere som er registret i Brønnøysund

I tilstandsrapporten fra 2015 ble det påpekt at det er en fuktskade i murveggen ved K1 i oppgang 4. Skaden skyldes sannsynligvis dårlig drenering utenfor. Etter planen skulle denne skaden vært utbedret høsten 2016, men Aase Byggadministrasjon, som skulle hjelpe oss med saken, hadde ikke kapasitet likevel til å påta seg prosjektet. I ettertid viser det seg at også B6 har lignende problem, som de jobber med å få utbedret. Vi har avtalt å samarbeide med B6 videre i denne saken. Det er foreløpig ikke bestemt når selve utbedringen vil bli utført.

Sameiet har i løpet av 2016 fått ny forvalter hos forretningsfører Brækhus Eiendom AS. Vår nåværende kontaktperson heter Mette Fyhn Nordeng-Lyberg. Styret er svært positive til Mette, vi har hatt et godt samarbeide så langt.

Salg av leiligheter:

7 leiligheter har skiftet eiere i perioden. Vi ønsker alle nye beboere velkommen til Sameiet Lilleborg B5. Det er viktig at nye beboere setter seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler og informasjon om HMS. Informasjonen er tilgjengelig på sameiets internettsider.

Utleie/framleie:

Det er registrert at 16 leiligheter i sameiet er utleid. Utleie skal godkjennes av styret, samt at det skal opplyses kontaktinfo om leietagere.

Informasjonsformidling:

Styret har sendt ut flere informasjonsskriv til beboerne via mail. Informasjon vedrørende økte fellesutgifter er sendt via brev fra Brækhus Dege. Styret legger også ut viktig informasjon på sameiets

nettsider, www.b5.lilleborger.no. Informasjon om bl.a. uteområder og garasje fra DLG kan finnes på nettsiden www.lilleborger.no

Styret ønsker fremover å benytte kun mail til videreformidling av informasjon som skal sendes direkte til beboere/eiere. Vi har mailadresser registrert på samtlige beboere/eiere, men hvis noen endrer mailadresse, er det viktig at styret eller forretningsfører får beskjed.

Leverandører:

Forretningsfører:	Brækhus Eiendom AS
Forsikring:	SpareBank 1 Skadeforsikring AS
Heis:	Kone AS
Renhold:	Bjerkan Renhold AS
Kraftleverandør:	Los AS
Nettleie:	Hafslund Nett AS
Brannvarsleranlegg:	Romerike Svakstrøm AS
Vedlikeholdsplan:	Aase Byggeadministrasjon AS
TV-anlegg:	Canal Digital
Vaktmester:	Jon Erik Rudolfsen
Låsservice:	Hemer
Postkasseskilt:	Låsspesialisten AS
Revisor:	RSM Norge AS

Bygget er fullverdiforsikret hos Sparebank 1 Forsikring, kunde nummer 1866091. Egenandel for bygningsskader er kr 10.000,-. Ved skadesaker skal eiendomsforvalter Mette Fyhn Nordeng-Lyberg hos Brækhus Eiendom AS informeres omgående: nordeng-lyberg@braekhus.no. Send også melding til styreleder. Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

Renhold av fellesarealer og bytte av gulvmatter ivaretas av Bjerkan Renhold AS. Flere sameier på Lilleborg har avtale med Bjerkan Renhold AS.

Innenfor HMS-området har sameiet avtale med følgende leverandører:

- Vaktmester:	Jon Erik Rudolfsen
- Kone AS:	Service og vedlikehold av heiser, vaktsentral for nødtelefoner.
- Romerike Svakstrøm AS:	Vedlikehold og ettersyn av brannvarslingsanlegg.
- Aase Byggeadministrasjon AS:	Kontrollerer bygget etter oppdrag fra styret, bistår ved større vedlikeholdsoppdrag, sikrer at leverandører oppfyller lovpålagte krav.

Rømningsveier:

Vi har to rømningsveier. Den ene er via trappen og den andre via balkongene/terrassene.
Med hensyn til brannsikkerhet påpeker styret at hver enkelt beboer har ansvar for å holde gangen fri for brennbart materiale som kan avgi giftige gasser eller egne seg for opptenning. Dessuten er det viktig å sikre frie rømningsveier.

Videre plikter beboerne å sørge for at brannvernutstyr som røykvarslere og brannslanger fungerer som de skal.

Øvrige HMS-saker

Styret har det overordnede ansvar for HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet) i B5. Skriftlig dokumentasjon av HMS-arbeidet slik internkontrollforskriften krever, er utarbeidet. Informasjon fra styret til beboerne, spesielt om brannforebyggende tiltak, er lagt ut på sameiets internettsider.

Hovedområdene for HMS-arbeidet er:

- Brannsikkerhet i fellesarealer og rømningsveier.
- Ansvar som oppdragsgiver for liv og helse i forbindelse med vedlikeholdsarbeid, bruk av sertifiserte aktører.
- Ansvar for å sikre allmennheten mot fare hvor masse som kan henføres til B5, involveres (istapper, sikring ved oppussing mv).
- Ansvar for at tekniske installasjoner som heis, ventilasjon og elektrisk anlegg er i forskriftsmessig stand.

TV-anlegg:

Sameiet betaler for en grunnpakke fra Canal Digital. Dette er en felles avtale med flere av sameiene på området. Avtalen administreres av Sameiet Lilleborg B2.
Den enkelte må selv bestille og betale for tilleggskanaler og ekstra dekodere for digital-tv som gir tilgang til en del andre tjenester. Som abonnent hos Canal Digital har en tilgang til musikktjenesten WiMP.

Internett

Beboerne står fritt til å velge internettleverandør. HomeNet og Lynet internett har allerede installert sitt utstyr på området og benytter eksisterende fibernettverk for å føre signaler inn til leilighetene.

Skilt, nøkler og parkeringsbevis:

Styret har som vanlig effektuert bestillinger av ekstra nøkler, postkasseskilt
og ringeklokkeskilt. Skiltene betales av sameiet, mens ekstra nøkler betales av seksjonseier.
Bestillinger sendes styret ved styremedlem Karin Kofoed på Karin.Kofoed@patentstyret.no.
Ved behov for nytt parkeringsbevis eller brikke til garasjedøren, må dette bestilles via styreleder.
Kostnader dekkes av seksjonseier.
Nøkkel til bommen utenfor kan lånes av styret. Ta kontakt med styreleder eller Karin Kofoed.

Vaktmestertjeneste:

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av vaktmester Jon Rudolfsen. Hans sønn Karl Rune Rudolfsen, driver firmaet. Rudolfsen er også vaktmester i Sameiet Det Lille Grønne (DLG). Han forholder seg til innendørs fellesareal som normalt gjennomgås hver uke.

Vennligst meld fra til styret dersom noe som sameiet har ansvar for ikke fungerer.

Valgkomitéarbeid:

Sameiet har kontinuerlig behov for interesserte sameiere som er villige til å ta på seg styreverv. Styreleder velges for ett år av gangen og styremedlemmer/vara velges for to år av gangen. I år står styrelederposten og to styremedlemmer for valg. Interesserte beobere/eiere bes melde sin interesse på forhånd til styreleder Anette Aasen (a_aasen@hotmail.com) eller på årsmøtet.

Økonomi:
Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avgitt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Sameiets likviditet har tidligere år vært god. Siste år har det dog vært store utgifter til nødvendige utbedringer. Det blir dessuten fremtidige store utgifter hvis sameiet velger å utbedre samtlige balkonger. Sameiets egenkapital var pr 31.12.2015 1.394.087 kr, men mye av dette er brukt til å dekke underskuddet. Styret ønsker å beholde et visst beløp som buffer på en vedlikeholdskonto, til uforutsette og nødvendige utgifter. Styret har i løpet av 2016 økt fellesutgiftene og revurdert faste avtaler for å bedre økonomien. Sameiet vil i tillegg måtte ta opp lån for å kunne dekke utgifter til balkongrehabilitering. Dette blir diskutert under egen sak på årsmøtet.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 1 074 108. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Underskuddet er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 15.februar 2017
Sameiet Lilleborg B5

Anette Aasen
Styreleder

Håvard Lien-Kvareng
Styremedlem

Per Anders Lindstad
Styremedlem

Karin Kofoed
Styremedlem

Ingvild Ross Magnussen
Styremedlem

RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg B5

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lilleborg B5s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 074 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold
Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tapet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. februar 2017
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2016

Sameiet Lilleborg B5
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 125 208	1 062 516	1 063 000	1 227 660
Andre leieinntekter	3	312 000	312 000	350 000	343 200
Sum driftsinntekter		**1 437 208**	**1 374 516**	**1 413 000**	**1 570 860**
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	79 870	85 575	86 000	85 575
Revisjonshonorar	5	6 629	6 195	6 000	6 600
Forretningsførerhonorar		70 932	60 440	62 000	64 500
Andre honorarer	6	430 972	57 286	0	0
Forsikringspremier		68 591	64 151	79 000	82 000
Energikostnader	7	36 833	39 131	43 000	43 000
Kommunale avgifter		267 948	266 453	282 000	268 000
Andre driftskostn. eiendom	8	675 291	566 969	662 000	705 200
Driftskostnader administrasjon	9	25 669	19 837	19 500	20 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	831 093	117 017	215 000	2 290 000
Andre kostnader	11	19 092	21 883	17 000	17 500
Sum driftskostnader		**2 512 919**	**1 304 937**	**1 471 500**	**3 582 375**
Driftsresultat		**-1 075 711**	**69 579**	**-58 500**	**-2 011 515**
Finansinntekter	12	6 007	18 575	2 000	2 000
Finanskostnader	13	4 404	814	0	0
Resultat av finansposter		**1 603**	**17 761**	**2 000**	**2 000**
Årsresultat		**-1 074 108**	**87 340**	**-56 500**	**-2 009 515**

Balanse pr. 31.12.2016

Sameiet Lilleborg B5
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2016	2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	237 331	486 862
Bankinnskudd og kontanter	15	304 468	1 101 163
Sum omløpsmidler		**541 799**	**1 588 025**
Sum eiendeler		**541 799**	**1 588 025**
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 394 087	1 394 087
Årets resultat		-1 074 108	0
Sum egenkapital	**16**	**319 980**	**1 394 087**
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		28 992	15 962
Leverandørgjeld		167 039	36 040
Annen kortsiktig gjeld	17	25 789	141 935
Sum kortsiktig gjeld		**221 819**	**193 937**
Sum gjeld		221 819	193 937
Sum egenkapital og gjeld		**541 799**	**1 588 025**

OSLO, 15.02.2017

Styret for Sameiet Lilleborg B5

Anette Aasen /s/
Styrets leder

Karin Kofoed /s/
Styremedlem

Ingvild Ross Magnussen /s/
Styremedlem

Håvard Lien-Kvareng /s/
Styremedlem

Per Anders Lindstad /s/
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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler
I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes 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
Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Note 2 Fellesutgifter

	2016	2015
Fellesutgifter fakturert	1 125 208	1 062 516
Sum fellesutgifter	**1 125 208**	**1 062 516**

Note 3 Andre leieinntekter

	2016	2015
Leie av fellesanlegg, DLG	312 000	312 000
Sum andre leieinntekter	**312 000**	**312 000**

Note 4 Lønnskostnader

	2016	2015
Arbeidsgiveravgift	9 870	10 575
Styre- og møtehonorar	70 000	75 000
Sum lønnskostnader	**79 870**	**85 575**

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note 5 Revisjonshonorar

	2016	2015
Revisjonshonorar	6 629	6 195
Sum revisjonshonorar	**6 629**	**6 195**

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre honorar

	2016	2015
Juridisk honorar (BDA)	5 422	3 375
Teknisk honorar	425 550	53 911
Sum andre honorar	**430 972**	**57 286**

Note 7 Energikostnader

	2016	2015
Strøm	36 833	39 131
Sum energikostnader	**36 833**	**39 131**

Note 8 Andre driftskostnader

	2016	2015
Annet renhold	18 480	17 533
Brannalarm	8 995	7 141
Fordeling andre inntekter	147 222	-90 547
Heis alarm	7 671	5 925
Kabel-tv/internett	105 939	106 127
Kostnader Sameiet DLG	293 393	346 111
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 580	4 638
Matteleie	10 361	26 882
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	8 536	18 474
Trappevask/renhold	28 595	82 186
Vaktmestertjeneste, fast	43 520	42 500
Sum andre driftskostnader eiendom	**675 291**	**566 969**

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2016	2015
Giroer, ligningsoppgaver mm	10 911	10 005
Ikke fradragsberettigede gaver	0	2 760
IT kostnader	7 700	0
Kontorrekvisita	1 238	0
Kurs for styremedlemmer	0	1 500
Porto	5 820	5 572
Sum driftskostnader administrasjon	**25 669**	**19 837**

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
Balkonger	517 822	2 250
Elektrikerarbeid	32 024	34 608
Heiser	197 460	61 034
Rørleggerarbeid	83 788	0
Snekkerarbeid	0	19 125
Sum reparasjoner og vedlikehold	**831 093**	**117 017**

Note 11 Andre kostnader

	2016	2015
Andre kostnader	401	0
Bank og kortgebyr	2 810	2 019
Kostnader fellesarrangementer	0	4 034
Kostnader gen.fors/årsmøter	4 446	4 162
Møtekostnad for styret	11 436	11 668
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	**19 092**	**21 883**

Note 12 Finansinntekter

	2016	2015
Provisjon og gebyrinntekter	903	1 498
Renteinntekter av bankinnskudd	3 495	15 570
Renter	1 609	1 507
Sum finansinntekter	**6 007**	**18 575**

Note 13 Finanskostnad

	2016	2015
Andre rentekostnader	396	552
Morarenter	4 008	262
Sum finanskostnader	**4 404**	**814**

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2016	2015
Kundefordringer	**56 520**	**43 100**
Andel Omløpsmidler DLG	175 778	443 762
Leverandører - til gode	5 033	0
Andre kortsiktige fordringer	**180 811**	**443 762**
Sum kortsiktige fordringer	**237 331**	**486 862**

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2016	2015
Bank 6027.05.23652	4 257	4 234
Bank skatt 6027.86.00931	587	569
Høyrente 6005 56 07985	2 118	842 877
Nordea 6027.05.23350	297 506	253 483
Sum kontanter og bankinnskudd	**304 468**	**1 101 163**

Note 16 Egenkapital

	2016	2015
Annen egenkapital	1 394 087	1 394 087
Sum egenkapital 01.01	**1 394 087**	**1 394 087**
Årets resultat	-1 074 108	0
Sum egenkapital 31.12	**319 980**	**1 394 087**

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2016	2015
Andel Kortsiktig gjeld DLG	16 890	138 159
Andre påløpte kostnader	3 866	3 776
Leverandører motkonto til gode	5 033	0
Sum annen kortsiktig gjeld	**25 789**	**141 935**

Note 18 Eiendommer

Garantiansvar/andel anleggsmidler/langsiktig gjeld i fellesanlegg Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne, org.nr. 986 960 066.

Selskapet eier 12,47 % av Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.
Selskapets andel vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene andel omløpsmidler i fellesanlegg og andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg.
Selskapets andel av driftskostnadene, inkludert differansen mellom balansepostene nevnt over, er inntatt i resultatregnskapet under posten driftskostnader eiendom.
Samlet gjeld i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 136.096,-
Samlede finansinntekter i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 7.279,-
Samlede inntekter, fellesutgifter, i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 3.035.659,-

Samlede kostnader i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 4.235.185,-
Samlede omløpsmidler i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 1.416.366,-

Opparbeidet egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 på kr 1.280.270. Sameiet Lilleborg B5 sin andel av egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er kr 159.649,-

Aase Byggeadministrasjon AS
Fyrstikkalléen 7
0661 Oslo

Telefon: 23 06 05 50
E- post: post@aase.no
www.aase.no
Org.nr: 990 238 316

Lilleborg B1 – B6
Sendt til: styreledere ved B1 – B6 pr epost

Deres ref.: Anette Aasen **Vår ref**.: Anbefaling balkonger 2016 Oslo, 09.11.2016

LILLEBORG - BALKONGER 2016

Aase Byggeadministrasjon AS har ved tidligere tilstandsrapporter og møter påpekt at balkongene har en ugunstig konstruksjonsmessig oppbygging. Aase har påpekt at avrenningen fra balkongene ikke fungerer som tiltenkt, og at beboer heller ikke har mulighet til å utføre tilstrekkelig vedlikehold. Dette medfører at balkongene blir utsatt for unormal høy slitasje.

På anbefaling av Aase, gjorde styret i B5 en bestilling på utbedring av skadet balkong, og bestilte samtidig en tilstandsrapport på alle balkongene på fremsiden av bygget. Metall Partner AS utbedret balkongen i 8.etg og har deretter utført tilstandskontroll av balkongene. Tilstandskontrollen er vurdert til representativ for alle B sameiene ved Lilleborg da alle har samme balkongkonstruksjon.

I rapporten er feil og mangler notert og det ble avdekket at balkongdekkene (tretett) ikke er tette. Vann samler seg derfor inne i balkongkonstruksjonen og det er derfor en reel risiko for at balkongene skades over tid ved minusgrader. Dette er også årsaken til at det drypper vann fra balkongene.

Anbefaling fra Aase Byggeadministrasjon AS
Vi anbefaller at alle balkongene utbedres med ny løsning. Vår anbefaling er basert på tilstandsregistrering ved B5 med påfølgende rapport utarbeidet av Metall Partner og deres bemerkninger til balkongsystemets svakheter. Vi har fått tilbakemeldinger fra beboere om at det drypper fra overliggende balkong. Det er observert at vann renner langs fasaden, og at vinduer/balkongdører blir påført unormalt mye slitasje som følge av dette. Eksisterende vannavrenning fungerer ikke, og er vanskelig å vedlikeholde/gjøre ren. Balkongdekke/tretett er ikke tett og det blir liggende vann i fugene som påfører treverket unormalt mye slitasje. I tillegg er det vurdert at det oppnås en betydelig besparelse pr balkong ved å utbedre alle balkongene samtidig.

Vi jobber med tilbudsforespørsel til entreprenør og ber om beslutning på hvilke balkonger som skal medtas i tilbudsforespørselen. I utgangspunktet er anbefalingen klar og at alle balkongene medtas i tilbudsforespørsel, hvis det ikke er innvendinger til dette.

I tilbudsforespørsel er følgende medtatt:

- Rive ned til bærekonstruksjon
- Nytt balkongdekket (vann åpent), impregnert tremmeløsning (alternativt kompositt)
- Utbedre der det er nødvendig: Drenere bærebjelker, skru til bolter, utbedre sveis
- Beslag eller annen tetting mellom balkong og fasade
- Ny himling inkl ny avrenningsløsning
- Nye nedløp tilpasset ny avrenningsløsning

Vi minner om at tilbudsforespørsel ivaretar en oversiktlig fordeling av kostnadene oppdelt pr sameie, slik at prosjektet prises rettferdig.

Vi imøtesetter kommentarer fra den enkelte styreleder innen 15.11.16.

Ta kontakt om dere har spørsmål.

Med vennlig hilsen
Aase Byggeadministrasjon AS

Magnus Prestmo
Prosjekt- og byggeleder

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn: ……

Seksjonsnr./leil.nr.: ……..

På sameiermøtet 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

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, …… er eier av seksjon nr. …….. i

Sameiet Lilleborg B5.

Jeg kan ikke møte på ordinært sameiermøte den 06.03.2017 og gir med dette

…….. fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den …….

_____

Underskrift

STEMMESEDDEL

$----------

STEMMESEDDEL

$----------

STEMMESEDDEL

Brækhus

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 i forhold til 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 virksomhetsområder. 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 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

Dronning Mauds gate 10, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo

Tel. + 47 23 23 90 50 Fax + 47 22 83 60 61 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Oslo: Dronning Mauds gate 10, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo

Tel. + 47 23 23 90 90, Fax + 47 22 83 60 60E-mail: advokat@braekhus.no

Sandvika: Rådmann Halmrasts vei 7, Pb. 216, NO-1300 Sandvika

Tel. + 47 67 21 69 00, Fax + 47 67 80 90 61

www.braekhus.no