

# Ordinær generalforsamling

UNDELSTAD HUSEIERLAG,

Onsdag 17. april 2013 klokken 18:00



- Innkalling
- Styrets årsberetning 2012
- Regnskap 2012
- Budsjett 2013
- Andre saker

## UNDELSTAD HUSEIERLAG

### Til medlemmene:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Undelstad Huseierlag

**Tid: Onsdag 17. april 2013 klokken 18:00**

**Sted: Hofstad skole, Asker**

## SAKSLISTE

--- 0 ---

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. Andre saker

- 5.1 Innhente opplysninger om dreneringsbehov
- 5.2 Håndtering av dreneringssaker i fremtiden
- 5.3 Skifte av takpapp på samtlige enheter i huseierlaget hvor takpappen er foreldet
- 5.4 Apparater i barneparken
- 5.5 Status garasjeprosjektet
- 5.6 Trafikkutvalg

### 6. Valg

Valg av styre og revisor.

Oslo, 4. april 2013  
Undelstad Huseierlag

**STYRET**

## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på huseierlagets ordinære generalforsamling**

### **Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### **Sak 2: Årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2012 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### **Sak 3: Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2012, balanse pr. 31.12.2012 og budsjett for 2013 følger vedlagt.

Revisors beretning fremlegges på generalforsamlingen.

#### **3.1 Forslag til vedtak**

Resultatregnskapet for 2012, som viser et overskudd på kr. 274 116 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 2013 anbefales tatt til orientering.**

### **Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor**

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på generalforsamlingen. Honorarnota fra revisor refereres.

## Sak 5: Andre saker

### 5.1 Innhente opplysninger om dreneringsbehov

Vi har så langt hatt én rekke på feltet som fikk vann i kjelleren på alle fire boenheter pga. dårlig drenering. Styret ønsker å bruke en takstmann til å måle fukt og vurdere drenering på samtlige boliger på feltet, slik at vi kan få en oversikt over hvor dreneringsarbeid burde utføres. Innhentede tilbud estimerer en kostnad på ca. 100' +/- 20'

Forslag til vedtak: Gi styret fullmakt til å innhente tilstandsrapport på dagens dreneringsløsningen på samtlige enheter på feltet.

### 5.2 Håndtering av dreneringssaker i fremtiden

Hele dreneringen på Undelstadveien 88 måtte byttes pga. vann i kjelleren. Styret la seg på en veldig restriktiv linje, der kun kostnader forbundet med opprinnelig bygningsmasse ble dekket. Bl.a. måtte huseierne selv sørge for riving og oppbygging av boder, terrasser og andre ting som kom i veien for dreneringsarbeidet. Én beboer måtte også dekke drenering rundt sitt tilbygg, da dette ikke var del av opprinnelig bygningsmasse.

Ett alternative er at huseierlaget ukritisk setter alt i stand slik det var, uavhengig av hva som har blitt bygget eller satt opp i tillegg til opprinnelig bygningsmasse.

Et annet alternativ er at huseierlaget blir enig om en standard ting skal settes tilbake til, og at huseierne dekker evt. tilleggs-/oppgraderingsønsker.

Forslag til vedtak: Å følge den linjen styret har valgt i dag, at huseierlaget kun dekker kostnader knyttet til opprinnelig bygningsmasse.

### 5.3 Legge ny takpapp på samtlige enheter i huseierlaget hvor takpappen er foreldet.

Vi har så langt hatt tre taklekkasjer i huseierlaget. Én i rød garasjerekke i Undelstad Terrasse, én i husrekke i Undelstad Terrasse og én i husrekke i Undelstadveien. To uavhengige entreprenører, i tillegg til OPAK mener takpappen er på overtid og burde byttes snarest. Estimert kost: 2 000 000

Forslag til vedtak: Styret foreslår at styres gis fullmakt til å utbedre takene som et større prosjekt da dette vil være billigere enn å fike takene enkeltvis. Til en estimert kostnad på 2 000 000 ønsker

styret i samråd med forretningsfører å låne én million og bruke én million av egenkapitalen.

#### 5.4 Apparater i barneparken

Styret tegnet en 3-årig avtale med lekeplasskontrollen AS for å få en profesjonell vurdering av apparatene i barneparken. Dessverre hadde alle apparatene med ett unntak(plastbåten) store feil eller mangler. Vi leier i dag ut barneparken til to barnehager som bruker parken som turmål, i tillegg til at mange beboere bruker barneparken til barneselskap og andre formål. Huseierlaget har ansvar dersom noe skulle skje som følge av manglende vedlikehold.

Dersom generalforsamlingen ikke ønsker å vedlikeholde apparatene, mener styret at utleie må opphøre umiddelbart og at apparatene må rives.

Forslag til vedtak: Styret foreslår å bevilge 350 000 over tre år til oppgradering av alle apparatene. 150 000 første år, deretter 100 000 i to påfølgende år for å oppgradere evt. bytte ut apparatene. Styret ønsker at barneparkkomitéen kommer med innspill på hva slags apparater de mener er passende å sette inn.

#### 5.5 Status garasjeprojekt

Forrige generalforsamling vedtok at styret skulle se på garasjesituasjonen på feltet. Stig Birkeland fra styret informerer.

#### 5.6 Trafikkutvalg

Paul Bø ønsker å sette ned et trafikkutvalg som ser på fart og parkering på feltet. Kommunen truet med å stenge for parkering i Undelstadveien og Undelstad Terrasse da de hadde store problemer med å få brøytet veien i vinter. Et trafikkutvalg vil samarbeide med vellet og Asker kommune for å komme frem til en minnelig løsning for å redusere farten på feltet, og opprettholde parkeringsmulighetene på vinterstid.

### **Sak 6: Valg**

Valgkomiteens innstilling fremlegges på møtet.

# STYRETS ÅRSBERETNING 2012

## Undelstad huseierlag

### Tillitsvalgte

På generalforsamling 12.04.2012 fikk styret følgende styresammensetning;

Peter Haza	styreleder	- til 2013
Tor Magnus Bjørgan	styremedlem	- til 2013
Stig Birkeland	styremedlem	- til 2014
Paul Bø	styremedlem	- til 2014
Christine Berg	varamedlem	- til 2014
Snorre Moe	varamedlem	- til 2014

### Likestilling

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 5 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet, men valgkomiteen er oppfordret til å ta dette med som en viktig faktor i sitt arbeid.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Dege Eiendom AS. Kontaktperson er Anders Nesteby. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO.  
Steinseth AS leverer brøyting.  
Lekeplasskontrollen AS fører kontroll med apparatene i barneparken.

### Takster og forsikringer

Boenhetene har bygningsforsikring hos Gjensidige. Polise finnes på [www.undelstad.net](http://www.undelstad.net).

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 10 styremøter. Styret og forretningsfører har i tillegg gjennomført saksbehandling via telefon og epost.

Det har vært 6 overdragelser i 2012. Styret ønsker de nye medlemmene velkommen!

### Vannskader

Styret har hatt usedvanlig mange vannsaker å behandle i år. Det har vært lekkasjer i stikkledninger i Undelstadveien og Undelstad terrasse. Vi har hatt lekkasje gjennom takpappen i to rekker og en garasjerekke, én rekke hadde defekt drenering som førte til at kjelleren til samtlige i rekken stod med en del vann. Styret anser takpapp og drenering som to veldig viktige saker de neste årene og vil prøve å være føre var.

### Parkering

Parkeringssituasjonen på feltet er fortsatt utfordrende, men det virker som at alle stort sett får plass, om ikke rett utenfor huset sitt. I vinter ble situasjonen ekstra utfordrende da Asker kommune valgte å stenge for parkering i

veien i en periode pga. problemer med brøyting. Kommunen ønsker bedring i situasjonen, slik at vi kan parkere i veien, men også slik at de kan komme til med brøytebiler. Kommunen mente å snu kjøreretningen i Terrassen og Undelstadveien kunne hjelpe på dette, men ønsket at huseierlaget og vellet skulle komme med forslag i møte med Kommunen. Det viktigste er uansett at alle **parkerer godt inntil siden**, særlig om vinteren, slik at kommunen klarer å brøyte.

## **Barneparken**

Barneparken er i dag utleid til Furuly Barnehage og Båstadmyra Barnehage for kr 500,- per barnehage per måned. I tillegg brukes parken jevnlig av beboerne i området, noen bruker den også til å avholde bursdagsselskap og lignende. Dessverre er apparatene i barneparken i dårlig stand. Styret har fremmet forslag om å oppgradere alle apparatene over tre år.

## **Fotballbanen**

Gunnar Sandvik har utført omfattende arbeid med ugress og planter på fotballbanen og området rundt. Dette har han gjort gratis og styret retter en stor takk til Gunnar. I tillegg har styret byttet lysarmaturene og lyssensorene på banen slik at det har vært lys der i vinter og vil være der på kveldstid i sommer.

I vinter ble dessverre oppkjørselen til fotballbanen til tider sperret av parkerte biler. Dette førte til at sprøyte- og brøytemannskapene ikke alltid kom opp på banen og fikk lagt is på banen. Styret har forstått det slik at dette løste seg etter hvert, men vi ber beboere ta hensyn i fremtiden. Fotballbanen er flittig brukt både sommerstid og vinterstid, og det er viktig at bestilte mannskaper kan komme seg opp uten hindringer.

## **Tak**

De fleste av takene i huseierlaget har gammel takpapp. Styret har fremmet forslag om at det skal legges ny takpapp på bygg med eldre takpapp som del av et større prosjekt for å spare penger i forhold til å bytte takene enkeltvis.

Det har også vært gjennomført en test med svak varme i takrennene for å forhindre istapper. Vinteren i år har vært av en slik sort at det har generelt vært svært lite istapper, og testen kan derfor ikke konkluderes, men strømtrekket har vært noe høyere enn forventet.

## **Generelt**

Styret har merket at det er relativt store forskjeller i hva medlemmene forventer av styret. Styret har verken ønske eller kapasitet til å detaljstyre og –administrere saker som angår enkeltbeboere, selv om saken deres skal dekkes på huseierlaget regning. Styret har i stor grad bedt beboere selv innhente tilbud fra entreprenører eller søke refusjon på forsikringen selv. Vi ber om forståelse for at man eier sin egen bolig og må være forberedt på å måtte gjøre en del arbeid selv, til tross for at huseierlaget skal stå som fakturamottaker.

Det er naturlig å rådføre seg med styret etter å ha innhentet tilbud, slik at styret kan gi økonomisk bekreftelse ovenfor entreprenør og lignende før arbeidet starter.

## **Styrets epost og hjemmeside**

Styret kan nås på følgende epost: [styret@undelstad.net](mailto:styret@undelstad.net)

I tillegg administrer styret websiden [www.undelstad.net](http://www.undelstad.net), hvor møtereferat og annen dokumentasjon og beskjeder legges ut fortløpende.

## **Containere**

Styret har som erstatning for kvistbilen valgt å leie inn containere ved vår- og høstdugnad, slik at medlemmene har en enkel måte å fjerne eget hageavfall. Dette har blitt veldig godt mottatt og er et tilbud styret vil opprettholde videre.

## **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden en snørydder på timelister, som rydder og strør stien over pinesletta. Lønn og utgifter viderefaktureres Undelstad vel da dette egentlig er deres ansvar, men vellets organisatoriske form gjør at de ikke kan ansette noen. Arbeidsmiljøet for snøbrøyteren og i styret anses for å være veldig bra, samarbeidet er godt og delegering av arbeid har fungert fint.

## 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.

## Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 274 116,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at overskuddet pr 31.12.2012 føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Asker, 08/04-2013

Peter Haza /s/  
Styreleder

Tor Magnus Bjørgan /s/  
Styremedlem

Stig Birkeland /s/  
Styremedlem

Paul Bø /s/  
Styremedlem



## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2012</b>	<b>Regnskap 2011</b>	<b>Budsjett 2012</b>	<b>Budsjett 2013</b>
Husleieinntekter	2	1 579 200	1 579 452	1 574 660	1 574 660
Andre leieinntekter. Kabel-TV		97 608	87 996	90 000	100 000
Andre inntekter	3	4 791	0	0	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 681 599</b>	<b>1 667 448</b>	<b>1 664 660</b>	<b>1 680 660</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader m.m.	4	46 082	68 460	68 500	120 950
Revisjonshonorar	5	7 628	7 265	8 100	8 500
Forretningsførerhonorar		94 815	93 507	93 500	95 000
Andre honorar	6	4 292	17 124	15 000	15 000
Forsikringspremier		397 490	372 906	390 000	400 000
Energikostnader		20 880	31 180	27 000	25 000
Kommunale avgifter		37 739	32 396	15 000	24 000
Andre driftskostn. eiendom	7	222 448	206 222	204 136	205 000
Driftskostnader administrasjon	8	33 637	31 955	33 300	34 600
Reparasjoner og vedlikehold	9	628 502	47 116	644 000	844 000
Andre kostnader	10	14 958	7 408	8 200	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 508 471</b>	<b>915 538</b>	<b>1 506 736</b>	<b>1 782 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 128</b>	<b>751 910</b>	<b>157 924</b>	<b>-101 390</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter		100 988	69 058	10 000	10 000
Finanskostnader		0	161	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>100 988</b>	<b>68 897</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Årsresultat Overskudd</b>		<b>274 116</b>	<b>820 807</b>	<b>167 924</b>	<b>-91 390</b>

## Balanse

Eiendeler	Note	2012	2011
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	11	50 288	411 691
Kontanter og bankinnskudd	12	3 103 666	2 754 969
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 153 954</b>	<b>3 166 660</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 153 954</b>	<b>3 166 660</b>
 <b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		2 672 665	2 672 665
Årets resultat	13	274 116	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 946 781</b>	<b>2 672 665</b>
 <b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd husleie		73 918	60 388
Leverandørgjeld		132 488	399 771
Annen kortsiktig gjeld	14	768	33 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 174</b>	<b>493 995</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>3 153 954</b>	<b>3 166 660</b>

Asker, 08/04-2013

Peter Haza /s/  
Styreleder

Tor Magnus Bjørgan /s/  
Styremedlem

Stig Birkeland /s/  
Styremedlem

Paul Bø /s/  
Styremedlem

## Undelstad Huseierlag

## NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2012

Pr. dato: 31/12-2012 Periode: 1 - 12

Tekst	Hittil i år	Hittil i fjor
-------	----------------	------------------

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og forskrift om årsoppgjør for boligsameier, boligbyggelag og boligselskap.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Anleggsmidler**

Etter at boligselskapets boliger er oppført, er investeringer, påkostninger, rehabiliteringer og vedlikehold av anleggsmidler utgiftsført. Salg av anleggsmidler inntektsføres i sin helhet.

Driftsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

**Note 2 Husleieinntekter**

Innbetalt fellesutgifter	1 555 200	1 555 200
Leieinntekt Park	6 000	6 000
Utleie vaskeribygge	18 000	18 000
Barnehagen	0	252
<b>Sum husleieinntekter</b>	<b>1 579 200</b>	<b>1 579 452</b>

**Note 3 Andre driftsinntekter**

Viderefakturert brøytegutt	4 791	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>4 791</b>	<b>0</b>

**Note 4 Lønnskostnader**

Lønn	6 063	0
Påløpne feriepenger	618	0
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	9 314	8 460
Arbeid.avg. av feriepenger	87	0
Tilbakeført tidl.avsetning	30 000	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>46 082</b>	<b>68 460</b>

*Selskapet har en midlertidig ansettelse for sesongbasert måking ved behov. Timebasert. Stillingsprosenten medfører ikke pensjonsforpliktelser (OTP)*

### Note 5 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar	7 628	7 265
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>7 628</b>	<b>7 265</b>

*Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.*

### Note 6 Andre honorarer

Juridisk bistand (BDA)	4 292	0
Andre tjenester/honorarer	0	17 124
<b>Andre honorar</b>	<b>4 292</b>	<b>17 124</b>

### Note 7 Andre driftskostn. eiendom

Skadedyrutryddelse	33 150	31 875
Snøbrøyting og strøing	44 563	89 031
Containerleie	10 369	4 685
Avgifter radio-/TV anlegg	124 967	80 631
Lyspærer, lysrør, sikringer etc	610	0
Driftsmateriell	590	0
Større anskaffelser for drift a eiendom	8 200	0
<b>Sum andre driftskostn. eiendom</b>	<b>222 448</b>	<b>206 222</b>

### Note 8 Driftskostn. adm.

Trykksaker	6 715	5 688
Trykking giroer, L-Oppgaver	20 242	19 963
Møtekostnader	0	100
Datakommunikasjon	430	360
Porto	6 029	5 844
Reiseutgifter	221	0
<b>Sum driftskostn. adm.</b>	<b>33 637</b>	<b>31 955</b>

### Note 9 Rep. og vedlikehold

Vedlikehold bygning	64 170	0
Vedlikehold VVS	263 081	0
Vedlikehold elektrikerarbeid	63 128	22 542
Blikkenslagerarbeid	218 750	12 500
egenandel forsikring	6 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	750	249
Sports- og lekeplasser	10 635	11 825
Vedlikehold garasjer	1 988	0
<b>Sum rep. og vedlikehold</b>	<b>628 502</b>	<b>47 116</b>

### Note 10 Andre kostnader

Kostnader fellesarrangementer	2 500	1 210
Bank og kortgebyr	8 022	6 199
Andre kostnader	4 436	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 958</b>	<b>7 408</b>

### Note 11 Kortsiktige fordringer

Restanser	49 088	14 201
<b>Mellomregning</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>
Forhåndsbet. kostnad	0	397 490
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>50 288</b>	<b>411 691</b>

**Note 12 Bankkonti**

Bank 6215 05 70528	3 047 699	2 704 649
Bank husleie 6215 05 70536	43 235	37 901
Bank Garasjenøkler depositum	5 520	5 404
Bank skattetrekk 6215 86 03743	7 213	7 016
<b>Sum bankkonti</b>	<b>3 103 666</b>	<b>2 754 969</b>

**Note 13 Egenkapital**

Egenkapital	2 672 665	2 672 665
<b>Egenkapital 1.1.</b>	<b>2 672 665</b>	<b>2 672 665</b>
<b>Årets resultat Overskudd</b>	<b>274 116</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 916 781</b>	<b>2 672 665</b>

**Note 14 Kortsiktig gjeld**

Leverandører	132 488	399 771
Påløpt arbeidsgiveravgift	87	0
Garasjenøkler, depositum	5 000	5 000
Påløpt feriepenger	618	0
Forskuddsbetalte leier	68 918	55 388
Purregebyr BDE	62	3 836
Påløpte kostnader	0	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>207 173</b>	<b>493 995</b>



## **FULLMAKT**

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i

sameiet .....

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den ...../..... – 20..., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Asker, den .....

\_\_\_\_\_  
**Underskrift**

## **Brækhus Dege**

Brækhus Dege driver hovedsakelig med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene, Brækhus Dege Advokatfirma DA og Brækhus Dege Eiendom AS. Virksomheten har en historie på ca 100 år, og eiendomsjus og eiendomsforvaltning har vært en sentral del fra starten. 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 Dege Eiendom AS**

Brækhus Dege Eiendom AS forvalter i dag ca. 140 boligselskaper med til sammen ca. 7.100 boliger og 15 næringselskaper tilknyttet eiendomsbransjen hvor både kontorbygg, kjøpesenter, kombinertbygg og utleiegårder er en del av porteføljen. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Dege Advokatfirma. Brækhus Dege Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle områder. Boligselskap forvaltet av Brækhus Dege Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på eiendomsmegler-tjenester i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

## **Brækhus Dege Advokatfirma DA**

Brækhus Dege Advokatfirma er meget kompetent innen fast eiendomsrettsforhold herunder seksjonering, plan og bygningsrett, selskapsorganisering, skatterett med mer. Brækhus Dege Advokatfirma DA er et fullservice advokatkontor som er representert med høy kvalitet på de fleste forretningsjuridiske områder, jf. f.eks. den anerkjente advokatrangeringen Legal 500 hvor vi er topptrangerert innenfor 9 av 13 kategorier. Advokatfirmaet har lang erfaring med å representere både byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Innenfor boligrett nevnes også særskilt vår ukentlige ekspertspalte i Aftenpostens papirutgave samt den som er publisert på nettet. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

## **Brækhus Dege Consult AS**

Brækhus Dege Consult AS leverer regnskapstjenester og bistand innen merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til norske og utenlandske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

## **Rabattordninger for boligselskap og dets beboere**

Brækhus Dege Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulent tjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, vaktmestertjenester og revisjon. Boligselskapene får i tillegg rabatt på tjenester fra Brækhus Dege Advokatfirma (pt. 20 %). Beboere i selskaper Brækhus Dege Eiendom AS forvalter får rabatt på telefoni og på meglertjenester.

### **Brækhus Dege Advokatfirma DA**

Dronning Mauds gate 10,  
Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90, Fax + 47 22 83 60 60  
E-mail: [advokat@bd.no](mailto:advokat@bd.no)

### **Brækhus Dege 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@bd.no](mailto:eiendom@bd.no)

### **Brækhus Dege Advokatfirma DA avd. Sandvika**

Kinoveien 12,  
Pb. 216, NO-1300 Sandvika  
Tel. + 47 67 80 90 60, Fax + 47 67 80 90 61  
E-mail: [advokat@bd.no](mailto:advokat@bd.no)

[www.bd.no](http://www.bd.no)

**Med handlekraft og tydelige råd  
hjelper vi deg fremover**