



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 508 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 934508106

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 113 424	1 132 088
Sum inntekter		1 113 424	1 132 088
Kostnader			
Annen driftskostnad		660 071	584 677
Sum kostnader		660 071	584 677
Driftsresultat		453 353	547 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 159	34 021
Sum finansinntekter		34 159	34 021
Annen finanskostnad		441 135	460 277
Sum finanskostnader		441 135	460 277
Netto finans		-406 976	-426 256
Resultat før skattekostnad		46 377	121 155
Årsresultat		46 377	121 155
Totalresultat		46 377	121 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 377	121 155
Sum overføringer og disponeringer		46 377	121 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 011 791
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 011 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 011 791	1 011 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	359
Andre fordringer		138 571	123 052
Sum fordringer		138 641	123 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 881	690 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 881	690 179
Sum omløpsmidler		789 522	813 590
SUM EIENDELER		1 801 313	1 825 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 100 284	5 146 661
Sum opptjent egenkapital		-5 100 284	-5 146 661
Sum egenkapital		-5 000 284	-5 046 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 486 410	6 579 173
Øvrig langsiktig gjeld		284 800	284 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 771 210	6 863 973
Sum langsiktig gjeld		6 771 210	6 863 973
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 275	2 499
Leverandørgjeld		10 112	105
Annen kortsiktig gjeld		18 000	5 465
Sum kortsiktig gjeld		30 387	8 069
Sum gjeld		6 801 597	6 872 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 801 313	1 825 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 453081

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 508 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 113 424	1 132 088
Sum inntekter		1 113 424	1 132 088
Kostnader			
Annen driftskostnad		660 071	584 677
Sum kostnader		660 071	584 677
Driftsresultat		453 353	547 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 159	34 021
Sum finansinntekter		34 159	34 021
Annen finanskostnad		441 135	460 277
Sum finanskostnader		441 135	460 277
Netto finans		-406 976	-426 256
Resultat før skattekostnad		46 377	121 155
Årsresultat		46 377	121 155
Totalresultat		46 377	121 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 377	121 155
Sum overføringer og disponeringer		46 377	121 155



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 011 791
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 011 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 011 791	1 011 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	359
Andre fordringer		138 571	123 052
Sum fordringer		138 641	123 411
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 881	690 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 881	690 179
Sum omløpsmidler		789 522	813 590
SUM EIENDELER		1 801 313	1 825 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 100 284	5 146 661
Sum opptjent egenkapital	-5 100 284	-5 146 661
Sum egenkapital	-5 000 284	-5 046 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 486 410	6 579 173
Øvrig langsiktig gjeld	284 800	284 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 771 210	6 863 973
Sum langsiktig gjeld	6 771 210	6 863 973
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 275	2 499
Leverandørgjeld	10 112	105
Annen kortsiktig gjeld	18 000	5 465
Sum kortsiktig gjeld	30 387	8 069
Sum gjeld	6 801 597	6 872 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 801 313	1 825 381



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7494

AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98



Velkommen til årsmøte i AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2026 kl. 18:00, Bauneveien barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Fastsettelse av honorarer
8. Sommerfest

Med vennlig hilsen,

Styret i AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Veronika Skagestad Aubert er møteleder.

Forslag til vedtak

Veronika Skagestad Aubert er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret instiller at vi velger protokollvitner under årsmøtet.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 7494 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Etter fire år i styret har Veronika Skagestad Aubert besluttet å tre ut. Ilmar Michael Wilbers og Marianne Tryggestad er på gjenvalg.

Innstilling
Styret innstiller at Ilmar Michael Wilbers velges som styreleder og Marianne Tryggestad som styremedlem. Vi innstiller også Lars Erik Johannessen som styremedlem for å sikre representasjon fra den midtre rekka.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ilmar Michael Wilbers



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Erik Johannessen
- Marianne Tryggestad

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Sak 8

Sommerfest

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har tradisjonelt hatt en sommerfest i august og vil gjerne få til dette i år også.

Forslag til vedtak

Vi arrangerer sommerfest dersom vi finner en dato og frivillige melder seg under årsmøtet.



Styrets årsrapport

Styrets beretning for perioden 2025

Administrasjon

Styret har i perioden avholdt tre styremøter. Det administrative arbeidet har i hovedsak vært knyttet til planlegging og gjennomføring av piperehabiliteringsprosjektet, inkludert dialog med entreprenør, kommunen og øvrige involverte parter. Prosjektet er gjennomført på en god og strukturert måte, og styret er i dialog med Oslo brann- og redningsetat (OBRE) for å lukke eventuelle gjenstående avvik.

I løpet av perioden er det solgt to boenheter i boligselskapet. Styret har i den forbindelse hatt noe løpende dialog med eiendomsmeglere i forbindelse med salgene og ivarettatt nødvendige henvendelser.

Styret har også, i samarbeid med OBOS sin rådgivningstjeneste, gjennomgått boligselskapets likviditet og økonomi som en konsekvens av behovet for piperehabilitering.

I henhold til tidligere årsmøtevedtak om container annethvert år så ble container bestilt for perioden 25. april-2. mai 2025.

Kommunikasjon

Styret har hatt løpende kommunikasjon med beboerne gjennom Vibbo, samt dialog i boligselskapets Facebook-gruppe. Informasjon om pågående saker, særlig knyttet til piperehabiliteringen og økonomi, har blitt delt fortløpende.

Styret ønsker å legge til rette for åpen dialog og oppfordrer beboerne til å ta kontakt ved spørsmål eller innspill, gjerne via Vibbo.

Vedlikeholdsarbeid

Periodens desidert største vedlikeholdsarbeid har vært rehabilitering av pipeløpene i bygningene. Kontroll av skorsteinene avdekket slitasje og branntekniske avvik i samtlige skorsteiner, og det ble besluttet å gjennomføre en full innvendig rehabilitering.

Arbeidet er utført av PEWI AS og innebærer installasjon av nye, moderne stålrør som tilfredsstiller dagens krav til brannsikkerhet. Rehabiliteringen er gjennomført i henhold til plan, og prosjektet vurderes som vellykket.

Leverandører og tjenestetilbud

Styret har i perioden ikke inngått nye leverandøravtaler eller reforhandlet eksisterende avtaler.

Økonomi og fellesutgifter

De siste årene har boligselskapet opplevd betydelige kostnadsøkninger, blant annet knyttet til kommunale avgifter, forsikring og renteutgifter, samtidig som fellesutgiftene har vært uendret siden 2022. Boligselskapet har over tid hatt negativ månedlig balanse og brukt av oppsparte midler til å dekke løpende utgifter.

I forbindelse med piperehabiliteringen har styret vurdert ulike finansieringsalternativer, inkludert låneopptak, kapitalinnkreving og bruk av oppsparte midler. Etter en helhetsvurdering besluttet styret å finansiere arbeidet med oppsparte midler. Dette innebar at store deler av boligselskapets reserver ble benyttet.

For å sikre en bærekraftig økonomi og bygge opp reservene på nytt, besluttet styret å øke fellesutgiftene til kr 6 000 per måned fra 1. januar 2026. Styret vurderte dette som den mest økonomisk forsvarlige løsningen for boligselskapet. Beslutningen lå innenfor styrets fullmakter etter vedtektene og krevde ikke ekstraordinær generalforsamling.



Spesielle eller uforutsette hendelser

Det har ikke vært spesielle eller uforutsette hendelser i perioden som har hatt vesentlige konsekvenser for boligselskapet.

Beboeraktiviteter

Det ble arrangert sommerfest 15. august, et svært hyggelig og vellykket tiltak som bidro til å styrke samholdet i nabolaget. Styret ønsker å rette en stor takk til arrangementskomiteen og alle som bidro.



AS BRANNFJELLVEIEN 96 OG 98
ORG.NR. 934508106, KLIENTNR. 7494

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 113 424	1 132 088	1 114 000	1 210 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 113 424	1 132 088	1 114 000	1 210 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-70 398	-67 180	-69 000	-74 000
Konsulenthonorar		-18 695	-2 750	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	3	-29 498	0	-20 000	-25 000
Forsikringer		-160 972	-147 951	-160 000	-180 000
Kommunale avgifter	4	-345 811	-337 924	-354 000	-358 600
TV-anlegg/bredbånd		-19 008	-19 008	-21 000	-20 000
Andre driftskostnader	5	-15 690	-9 864	-8 000	-11 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-660 071	-584 677	-635 000	-671 600
DRIFTSRESULTAT		453 353	547 411	479 000	538 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	34 159	34 021	0	17 000
Finanskostnader	7	-441 135	-460 277	-380 000	-412 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-406 976	-426 256	-380 000	-395 000
ÅRSRESULTAT		46 377	121 155	99 000	143 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		46 377	121 155		



AS BRANNFJELLVEIEN 96 OG 98
ORG.NR. 934508106, KLIENTNR. 7494

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	1 011 791	1 011 791
SUM ANLEGGSMIDLER		1 011 791	1 011 791
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	359
Forskuddsbetalte kostnader		138 571	123 052
Driftskonto OBOS-banken		143 403	199 805
Sparekonto OBOS-banken		507 478	490 374
SUM OMLØPSMIDLER		789 522	813 590
SUM EIENDELER		1 801 313	1 825 381
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Udekket tap	10	-5 100 284	-5 146 661
SUM EGENKAPITAL		-5 000 284	-5 046 661
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	6 486 410	6 579 173
Borettsinnskudd	12	284 800	284 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 771 210	6 863 973
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 000	5 500
Leverandørgjeld		10 112	105
Påløpte renter		2 275	2 499
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 387	8 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 801 313	1 825 381
Pantstillelse	13	7 284 800	7 284 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2026
Styret i As Brannfjellveien 96 Og 98

Veronika Skagestad Aubert

Ilmar Michael Wilbers

Marianne Nymark Tryggestad



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	57 424
Felleskostnader	1 056 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 113 424

NOTE 3

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 398
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 498

NOTE 4

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-57 445
Vann- og avløpsgebyr	-192 492
Feie- og tilsynsgebyr	-3 645
Renovasjonsgebyr	-92 229
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-345 811

NOTE 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-13 010
Andre driftskostnader	-403
Bank- og kortgebyr	-2 276
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 690



NOTE 6

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	16 255
Renter av driftskonto i OBOS-banken	962
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 104
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-162
SUM FINANSINTEKTER	34 159

NOTE 7

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-441 135
SUM FINANSKOSTNADER	-441 135

NOTE 8

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 011 791
Rehabilitering 2012	668 227
Avskrevet tidligere år	-668 227
SUM BYGNINGER	1 011 791

Eiet tomt.

Gnr.149/bnr.253

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 9

AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	100 000
SUM AKSJEKAPITAL	100 000

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 16 aksjer à kr 6 250.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE 10

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

420 827

Nedbetalt i år

92 763

-6 486 410

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 486 410

NOTE 12

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-284 800

SUM BORETTINNSKUDD

-284 800

NOTE 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

284 800

Pantelån

6 486 410

TOTALT

6 771 210

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 011 791

TOTALT

1 011 791



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.05.26

Selskapsnummer: 7494 Selskapsnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim