



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 686 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRUVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987686979

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		512 037	481 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>512 037</b>	<b>481 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		461 508	402 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 200</b>	<b>415 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 837</b>	<b>65 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 148	16 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 148</b>	<b>16 242</b>
Annen finanskostnad		7 480	6 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 480</b>	<b>6 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 668</b>	<b>9 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 505	74 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 839 264	10 839 264
Sum varige driftsmidler		10 839 264	10 839 264
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		10 853 745	10 851 574
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 809	223
Sum fordringer		2 809	223
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 913	761 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 913	761 723
Sum omløpsmidler		798 722	761 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 652 467</b>	<b>11 613 520</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 835 689	7 783 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 835 689</b>	<b>7 783 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 838 089</b>	<b>7 785 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106 602	113 610
Øvrig langsiktig gjeld		3 650 576	3 648 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 757 178</b>	<b>3 762 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 757 178</b>	<b>3 762 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36	1 182
Leverandørgjeld		57 164	64 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 200</b>	<b>65 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 814 378</b>	<b>3 827 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 652 467</b>	<b>11 613 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 686 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRUVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 27.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 987 686 979  
BRUVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		512 037	481 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>512 037</b>	<b>481 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		461 508	402 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 200</b>	<b>415 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 837</b>	<b>65 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 148	16 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 148</b>	<b>16 242</b>
Annen finanskostnad		7 480	6 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 480</b>	<b>6 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 668</b>	<b>9 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 505	74 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>



Organisasjonsnr: 987 686 979  
BRUVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 10 839 264 10 839 264  
Sum varige driftsmidler 10 839 264 10 839 264

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 14 481 12 310  
Sum finansielle  
anleggsmidler 14 481 12 310

Sum anleggsmidler 10 853 745 10 851 574

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 2 809 223  
Sum fordringer 2 809 223

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 795 913 761 723  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 795 913 761 723

Sum omløpsmidler 798 722 761 946

**SUM EIENDELER** 11 652 467 11 613 520

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 2 400 2 400  
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 835 689	7 783 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 835 689</b>	<b>7 783 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 838 089</b>	<b>7 785 584</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 602	113 610
Øvrig langsiktig gjeld	3 650 576	3 648 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 757 178</b>	<b>3 762 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 757 178</b>	<b>3 762 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36	1 182
Leverandørgjeld	57 164	64 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 200</b>	<b>65 456</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 814 378</b>	<b>3 827 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 652 467</b>	<b>11 613 520</b>



Organisasjonsnr: 987 686 979  
BRUVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4815  
BRUVEGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BRUVEGEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, Hygge Hamar, Strandgata 71, 2317 Hamar..

### 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 møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Forslag til saker til generalforsamling

Det har ikke innkommet forslag til saker til styret innen fristen som var satt til 31.03.2025.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BRUVEGEN BORETTSLAG



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 representant fra OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

### Forslag til vedtak

Representant fra OBOS Eiendomsforvaltning 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



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. Bruvegen Borettslag - Revisjonsberetning.pdf
2. Bruvegen Borettslag - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18000.

Styret foreslår økning av styrehonorar for inneværende periode til kr 18000.

Dette på grunn av ekstra oppgaver i forbindelse med oppgraderinger og vedlikehold vedtatt i generalforsamling 2024. Styreleder Britt har vært avhengig av praktisk hjelp /bistand fra styremedlem Sten Roger i forbindelse med anbud og oppfølging.

Det er ønskelig at Sten Roger blir tilgodesett med kr 6.000,- og Styreleder som tidligere kr 12000,-.

Styrets innstilling  
Styreleder kr 12000,-



Styremedlem Sten Roger Fjeld kr 6000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 18000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Wenche Molstad, styremedlem - 2 år

Inger Rognstad, varamedlem - 1 år

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Molstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Rognstad

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Delegat 1 år, Styreleder Britt Alfei Iversen

Varadelegat 1 år, Styremedlem Sten Roger Fjeld

### Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Britt Alfei Iversen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sten Roger Fjeld





## Styrets årsrapport

Det er avholdt 7 styremøter i 2024. For blant annet å behandle budsjett, regnskap og planlegging av generalforsamling og årsrapport. Nye bestemmelser om oppfølging av HMS i Borettslag, som måtte gjennomgås og informasjon og sjekklister skulle forfattes og ut til alle leilighetene.

Borettslaget mottok nabovarsel om fradeling av tomt hos Bruvegen 1. Styret kontaktet advokatbistand hos OBOS for hjelp til oversendelse av kommentarer/innvendinger mot dette. Kommunen godkjente fradelingen, og vi sendte inn klage innen fristen. Saken er oversendt fra kommunen til Statsforvalteren i Innlandet, og vi har ikke mottatt endelig vedtak pr i dag.

### Utført vedlikehold:

I tillegg har vi innhentet 3 forskjellige anbud i 2024 på vedlikehold som var nødvendig på bygningene. 3 saker som det ble gitt godkjenning for i generalforsamlingen 2024.

- 1) Pålagt vedlikehold som er foretatt av alle pipene.
- 2) Måling av kuldeinnslag i to leiligheter. Det ble byttet en punktert rute i en 7D og etterisolering rundt 3 vinduer i to leiligheter 5C og 7C.
- 3) Innhenting av tilbud på maling av alle bygningene.
- 4) Lagt opp ny utelampe på begge garasjene og utekontakt.

### Dugnader og sosial samling:

Dugnad på våren med raking og luking. I år hentet Sten Roger flere tilhengere med matjord, og vi fikk tatt en ordentlig påfyll til alle hekkene våre.

Leilighetene 5A og 7A har hatt ansvar for rengjøring av søppelskur og dunker.

Grillfest for Borettslaget i juni og julegrantenning 1. 12. med besøk av nissen og grilling av pølser.



Til generalforsamlingen i Bruvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

8 av 18

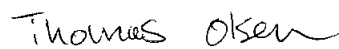
Bruvegen Borettslag - Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 24. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>696 491</b>	<b>628 910</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		52 505	74 864
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-7 008	-7 022
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>45 031</b>	<b>67 581</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>741 522</b>	<b>696 491</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		798 722	761 946
Kortsiktig gjeld		-57 200	-65 456
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>741 522</b>	<b>696 490</b>



## BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		14 488	13 802	13 596	13 848
Innkrevde felleskostnader	2	494 976	467 344	494 960	520 152
Ladeinntekter EL-bil		2 573	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>512 037</b>	<b>481 146</b>	<b>508 556</b>	<b>534 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 441	-7 094	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 750	-33 000	-36 000	-38 000
Konsulenthonorar	6	-18 374	-3 663	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-125 781	-89 383	-59 000	-459 000
Forsikringer		-37 123	-33 910	-36 000	-45 000
Kommunale avgifter	8	-168 860	-158 516	-148 000	-188 750
Energi/fyring		-9 576	-8 682	-16 000	-16 000
Andre driftskostnader	9	-58 003	-66 205	-67 900	-72 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-475 200</b>	<b>-415 744</b>	<b>-395 900</b>	<b>-852 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>36 837</b>	<b>65 402</b>	<b>112 656</b>	<b>-318 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>36 837</b>	<b>65 402</b>	<b>112 656</b>	<b>-318 750</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 148	16 242	0	0
Finanskostnader	11	-7 480	-6 780	-7 000	-7 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 668</b>	<b>9 462</b>	<b>-7 000</b>	<b>-7 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>52 505</b>	<b>74 864</b>	<b>105 656</b>	<b>-325 750</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		52 505	0		
Til annen egenkapital		0	74 864		



### BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 639 264	9 639 264
Tomt		1 200 000	1 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 853 745</b>	<b>10 851 574</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	2 809	223
Driftskonto OBOS-banken		224 501	131 639
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	560
Sparekonto OBOS-banken		571 412	629 525
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>798 722</b>	<b>761 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 652 467</b>	<b>11 613 520</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 300		2 400	2 400
Opptjent egenkapital	14	7 835 689	7 783 184
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 838 089</b>	<b>7 785 584</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	106 602	113 610
Borettsinnskudd	16	3 636 864	3 636 864
Avsetning bomiljøtiltak	17	13 712	12 007
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 757 178</b>	<b>3 762 481</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		57 164	64 274
Påløpte renter		36	605
Påløpte avdrag		0	577
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 200</b>	<b>65 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 652 467</b>	<b>11 613 520</b>
Pantstillelse	18	10 839 264	10 839 264
Garantiansvar		0	0
Stange, 11.04.2025			
Styret i Bruvegen Borettslag			
Britt Alfei Iversen /s/		Sten Roger Fjeld /s/	
		Wenche Molstad /s/	



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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 verdiforringelse. 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	494 976
Kapitalkostnader (IN)	13 821
Reg. kapitalkostnader (IN)	667
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-14 488
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>494 976</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 437
Andre konsulenthonorarer, Byggtakst Øst	-6 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 374</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 969
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 781</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 392
Vann- og avløpsavgift	-92 403
Feieavgift	-4 813
Renovasjonsavgift	-29 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-168 860</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-21 112
Gressklipping	-22 355
Andre fremmede tjenester	-7 610
Andre kontorkostnader	-613
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-4 251
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-58 003</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	795
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 353
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 148</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-7 480
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 480</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	9 639 264
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 639 264</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.7/bnr.28

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	236
Ladeinntekter 2024	2 573
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 809</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 892 652
Egenkapital fra IN tidligere	6 825 527
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-4 882 490
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 835 689</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2005	-7 200 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	260 863
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	7 008
Nedbetalt tidligere, IN	6 825 527
Nedbetalt i år, IN	0
	-106 602
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-106 602</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -3 636 864

**SUM BORETTSINNSKUDD -3 636 864****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -13 712

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -13 712****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 636 864
Pantelån	106 602
Beregnete IN-forpliktelser	1 943 037
<b>TOTALT</b>	<b>5 686 503</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 639 264
Tomt	1 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>10 839 264</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 4815 Selskapsnavn: BRUVEGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.