



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 18.06.2025

### 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, 22.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976533453

---

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		2 354 868	3 652 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 868</b>	<b>3 652 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 534	198 534
Annen driftskostnad		1 721 661	3 611 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 920 195</b>	<b>3 810 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 674</b>	<b>-157 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 135	47 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 135</b>	<b>47 839</b>
Annen finanskostnad		61	220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	<b>220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 074</b>	<b>47 618</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 748	-110 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 383	
Andre fordringer		794 984	489 219
Sum fordringer		802 367	489 219
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 166	1 108 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 166	1 108 395
Sum omløpsmidler		2 099 533	1 597 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 819 553	1 329 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 819 553</b>	<b>1 329 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 819 553</b>	<b>1 329 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 104	37 787
Skyldige offentlige avgifter		94 797	3 384
Annen kortsiktig gjeld		113 079	226 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 980</b>	<b>267 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 980</b>	<b>267 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 533 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 18.06.2025

#### 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 354 868	3 652 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 868</b>	<b>3 652 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 534	198 534
Annen driftskostnad		1 721 661	3 611 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 920 195</b>	<b>3 810 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 674</b>	<b>-157 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 135	47 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 135</b>	<b>47 839</b>
Annen finanskostnad		61	220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	<b>220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 074</b>	<b>47 618</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 748	-110 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 383	
Andre fordringer		794 984	489 219
Sum fordringer		802 367	489 219
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 166	1 108 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 166	1 108 395
Sum omløpsmidler		2 099 533	1 597 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 819 553	1 329 806
Sum opptjent egenkapital		1 819 553	1 329 806



Sum egenkapital	1 819 553	1 329 806
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 104	37 787
Skyldige offentlige avgifter	94 797	3 384
Annen kortsiktig gjeld	113 079	226 638
Sum kortsiktig gjeld	279 980	267 809
Sum gjeld	279 980	267 809
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>



Organisasjonsnr: 976 533 453  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

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. 1460  
SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

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:

18. juni 2025 kl. 17:30, Krypten, Uranienborg kirke (inng. Skovveien) .

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48



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.

### Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige i OBOS foreslått. Protokollvitner blir foreslått på årsmøte.



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. 1460 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 1460 SE Briskebyveien 48.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 174.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 174.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ulf Hordvik

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torstein Stormoen
- Tove Lillevik

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amalie Hunsbedt



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Ulf Hordvik  
2024 – 2025

##### Styremedlem

Tove Lillevik  
2023 - 2025

##### Styremedlem

Torstein Stormoen  
2024 - 2025

##### Varamedlem

Amaile Hunsbedt  
2024 - 2025

#### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [briskebyvn48@styrerommet.no](mailto:briskebyvn48@styrerommet.no). Se SE Briskebyveien 48s hjemmeside på [www.vibbo.no/1460](http://www.vibbo.no/1460) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Eiere og leietakere kan registrere seg selv på [www.vibbo.no/1460](http://www.vibbo.no/1460) for tilgang.

#### Generelle opplysninger om SE Briskebyveien 48

Sameiet består av 44 seksjoner, derav 42 boligeierseksjoner, 1 næringsseksjon og 1 garasjeeksjon.

SE Briskebyveien 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 976533453, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

#### Gårds- og bruksnummer:

213 / 24

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Briskebyveien 48 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.



Sameiets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

### Styrets årsberetning for Sameiet Briskebyveien 48

Styret har jevnlig og hyppig kontakt gjennom året. Det er stadig saker å følge opp i sameiet. Nedenfor redegjør vi for saker anliggende sameiet og arbeidet.

## Vibbo

Vibbo er en enkel kommunikasjonskanal til både leietakere og eiere. Vi oppfordrer alle til å prøve det ut, samt melde inn eventuelle leietakere. Både eiere og leietakere kan registrere seg selv. Mer info her <https://vibbo.no/se-briskebyveien-48>

## Vaskeriet

Fellesvaskeri har fungert tilfredsstillende i perioden. Vi har mottatt 103 henvendelser om oppladning av vaskekort i 2024. Kjøp av vask er gjennom «Ta betalt» tjenesten til forretningsfører ved bruk av QR kode som er oppslått på infotavle og dør vaskeri, eller gjennom Vibbo.

## Vaktmester

Vår vaktmester er John Harald Lillegård, som regelmessig utfører tilsyn og vaktmesteroppdrag i gården.

## Trappevask

Vi har ukentlig trappevask utført av firma. Det inkluderer også matteskift.

## Veilaget

Veilaget består av eiendommene President Harbitz gate 23, Eilert Sundts gate 11, Holtegata 2B, Briskebyveien 52 og oss i Briskebyveien 48, og forvalter felles adkomstvei til bakgård og garasje over eiendommen Briskebyveien 52. Veilaget har en forpliktelse til å vedlikeholde felles adkomstvei og organiserer også snørydding. Kostnader fordeles etter en avtalt fordelingsnøkkel.

## Brebånd og kabel-TV

Vi har felles Brebånd og kabel-TV anlegg i gården levert av Telia. Nåværende avtale gir brebånd med 30 Mbps med trådløs router samt en grunnpakke med TV-kanaler og poeng for individuelt valg.

## Vedlikehold og utbedringer

Briskebyveien 48 er en gård fra 1971. Bygningsmassen er i god stand, men har behov for regelmessig tilsyn og vedlikehold. Både styret og vaktmester holder jevnlig tilsyn med eiendommen, samt utfører nødvendig forefallende arbeider ved behov. Nedenfor har vi listet opp noe av aktivitetene i 2024:

### *Manglende varmtvann*

Gården har felles varmtvann. Våren 2024 hadde vi lekkasje på rør i berederrommet, samt defekt sirkulasjonspumpe. Dette medførte manglende varmtvann i gården. Rørlegger vi engasjerte brukte uforholdsmessig mye tid og det var mye frem og tilbake før systemet igjen fungerte tilfredsstillende. Slike systemer er mer komplekse enn en i utgangspunktet tror.

### *Asfaltering felles adkomstvei*

Felles adkomstvei var i temmelig dårlig forfatning. Etter iherdig møtevirksomhet i Veilaget, ble det enighet om asfaltering hvor alle eiendommene bidro. Det ble innhentes flere tilbud på arbeidet som ble utført midt i desember. Det ble anlagt to mindre fartshumper på hver side av inngang til Briskebyveien 52.



## *Heis*

For heis har vi vedlikehold fra heisleverandør Kone AS. Det har blitt utført noen små justeringer, men i det store og hele har heisanlegget fungert fint gjennom året.

## *Kjeller og garasje*

Avtrekksvifter for ventilasjon i boder og garasje har blitt reparert. Det har blitt utført lekkasjesøk og utbedring med tetting av diverse vannlekkasjer gjennom garasjetaket. Det er også vært en utskifting av defekte og gamle lysarmaturer til moderne LED belysning.

## *Vaskeriet*

Nye lysarmaturer for LED er montert.

## *Sykelboden*

Dette rommet har også fått nytt kraftig LED lys, og rommet oppleves mer innbydende enn tidligere.

## *Låsesylinder hoveddør*

Vi har hatt flere tilfeller hvor nøkkel har satt seg fast i lås hoveddør. I forbindelse med dette har vi sett enkelte nøkler som har vært meget slitte, og kunne egne seg best for å byttes ut, og vi har sett piratkopierte nøkler. Slike skal ikke brukes. For å hindre slitasje på både nøkkel og sylinder skal døra åpnes med håndtaket.

NB! Døra må ikke åpnes ved å dra i nøkkelen!

## **Gjensatte gjenstander**

I forbindelse med utflytninger fra leiligheter, opplever vi ofte hensatte gjenstander i fellesarealer boder eller under trapp. Dette er ofte gjenstander i dårlig forfatning, og slikt kan vi ikke ha stående. Dette skaper mye merarbeid for styret.

Vi minner om at det ikke skal hensettes gjenstander i fellesarealer, heller ikke i kjellerboden.

## **Kjellerboder**

Vi minner om plikt til vedlikehold av egen enhet, og at dette også inkluderer kjellerbod. Enkelte av kjellerbodene preges av manglende tilsyn hvor det forekommer mugg. Nå er ikke inneklime i kjeller det aller beste, men etter å ha utført reparasjon på ventilasjon i kjeller forventer vi at det skal bedre seg. Men uansett er ikke kjellerbod stedet å oppbevare klær, madrasser og annet som kan ta til seg og beholde på fuktighet. Eiere som har bod med muggproblemer, må selv sørge for å vaske disse, slik at mugg ikke sprer seg til andre boder.

## **Vinduer i trappeoppgangen**

På varme sommerdager er det behov å åpne både takvindu over trappegang, samt andre vinduer i trappegangen for lufting.

## **Andre oppgaver**

Styret står for den daglige drift av Sameiet, og representerer sameiet utad. Med 42 boenheter, to forretningslokaler, og et garasjeanlegg er det stadig henvendelser og saker Styret må følge opp.

Styret har besvart henvendelser fra eiere og beboere, hatt løpende kontakt med håndverkere og vaktmester, ladet kort for vaskeriet, kontrollert og godkjent fakturaer. Videre er vi mye til stede i bygget. Vi går jevnlig runder, rydder, feier korridorer bodrom og fellesarealer, samt vanner palmen i inngangspartiet.



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48  
ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 683 992	1 683 992	1 684 000	1 684 000
Andre inntekter	3	670 876	1 940 946	0	670 876
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 354 868</b>	<b>3 652 138</b>	<b>1 684 000</b>	<b>2 354 876</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 534	-24 534	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-174 000	-174 000	-174 000	-1 000
Revisjonshonorar	6	-6 988	-8 317	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-104 035	-98 800	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-11 832	-60 531	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-324 423	-2 164 619	-385 000	-392 000
Forsikringer		-232 813	-211 595	-212 000	-254 000
Kommunale avgifter	9	-364 254	-331 951	-403 000	-448 000
Energi/fyring		-314 758	-376 800	-614 350	-614 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 332	-197 983	-197 983	-206 000
Andre driftskostnader	10	-154 226	-161 000	-175 100	-180 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 920 195</b>	<b>-3 810 131</b>	<b>-2 319 433</b>	<b>-2 258 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>434 674</b>	<b>-157 992</b>	<b>-635 433</b>	<b>96 876</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	55 135	47 839	0	0
Finanskostnader	12	-61	-220	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>55 074</b>	<b>47 618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>489 748</b>	<b>-110 374</b>	<b>-635 433</b>	<b>96 876</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		489 748	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-110 374		



**SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48**  
**ORG.NR. 976 533 453, KUNDENR. 1460**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 383	0
Forskuddsbetalte kostnader		294 113	60 262
Andre kortsiktige fordringer	13	500 872	428 958
Driftskonto OBOS-banken		430 389	336 536
Skattetrekkskonto OBOS-banken		67 020	0
Sparekonto OBOS-banken		799 756	771 859
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital bolig		1 031 756	937 505
Udekket tap garasje		-108 150	-176 425
Opptjent egenkapital næring		895 947	568 726
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 819 553</b>	<b>1 329 806</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 553	59 371
Leverandørgjeld		72 104	37 787
Skyldige offentlige avgifter	14	94 797	3 384
Annen kortsiktig gjeld	15	49 526	167 267
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>279 980</b>	<b>267 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 099 533</b>	<b>1 597 615</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 26.05.2025			
Styret i Sameiet Briskebyveien 48			
Ulf Hordvik	Torstein Stormoen	Tove Lillevik	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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 skattetrekskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonsutgifter, bolig	714 252
Seksjonsutgifter næring	400 144
Garasje	389 964
Kabel-TV	147 672
Garasje	31 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 683 992</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Rema 1000	306 298
Telenor, antenneleie	110 312
ICE, antenneleie	90 225
Vaskeriinntekter	23 300
Tilbakeføring 2022 avregning næring	140 741
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>670 876</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 534
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 534</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 174 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 550, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 988.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 832
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 832</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 666
Drift/vedlikehold VVS	-99 214
Drift/vedlikehold elektro	-6 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 625
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 349
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 194
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-324 423</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 501
Renovasjonsavgift	-201 753
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-364 254</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Vaktmestertjenester	-64 313
Renhold ved firmaer	-81 270
Andre fremmede tjenester	-1 005
Trykksaker	-90
Andre kostnader tillitsvalgte	-550
Porto	-157
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 711
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 226</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 371
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 897
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 456
Andre renteinntekter	411
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>55 135</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-61
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-61</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elkraft, årsoppgjør 2024	99 796
ICE og Telenor antenneleie 2023 og 2024	401 076
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>500 872</b>

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-67 020
Skyldig arbeidsgiveravgift	-27 777
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-94 797</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Vedtatt ikke utbetalt styrehonorar	-47 000
Annen kortsiktig gjeld	-2 526
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-49 526</b>



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Briskebyveien 48

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 683 992	1 684 000	8	0 %
Andre inntekter	670 876	0	-670 876	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 354 868</b>	<b>1 684 000</b>	<b>-670 868</b>	<b>-40 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-24 534	-25 000	-466	2 %
Styrehonorar	-174 000	-174 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 988	-11 000	-4 012	36 %
Forretningsførerhonorar	-104 035	-102 000	2 035	-2 %
Konsulenthonorar	-11 832	-20 000	-8 168	41 %
Drift og vedlikehold	-324 423	-385 000	-60 577	16 %
Forsikringer	-232 813	-212 000	20 813	-10 %
Kommunale avgifter	-364 254	-403 000	-38 746	10 %
Energi/fyring	-314 758	-614 350	-299 592	49 %
TV-anlegg/bredbånd	-208 332	-197 983	10 349	-5 %
Andre driftskostnader	-154 226	-175 100	-20 874	12 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 920 195</b>	<b>-2 319 433</b>	<b>-399 238</b>	<b>17 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>434 674</b>	<b>-635 433</b>	<b>-1 070 107</b>	<b>168 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	55 135	0	-55 135	100 %
Finanskostnader	-61	0	61	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>55 074</b>	<b>0</b>	<b>-55 074</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>489 748</b>	<b>-635 433</b>	<b>-1 125 181</b>	<b>177 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 sameiet 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AE81A-KIPDB-Q308N-W7N8S-NH0DZ-Z4SZC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-06 08:10:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE8/A-KIPDB-Q308N-W7N8S-NHODZ-Z4SZC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

1460 SE



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.06.25

Selskapsnummer: 1460 Selskapsnavn: SAMEIET BRISKEBYVEIEN 48

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: \_\_\_\_\_



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.