



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 663 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 20.05.2025

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, 05.06.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 680 752	1 711 490
Sum inntekter		1 680 752	1 711 490
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	79 870
Annen driftskostnad		1 330 534	902 065
Sum kostnader		1 416 109	981 935
Driftsresultat		264 643	729 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 737	25 293
Sum finansinntekter		42 737	25 293
Annen finanskostnad		68 409	60 917
Sum finanskostnader		68 409	60 917
Netto finans		-25 672	-35 624
Resultat før skattekostnad		238 971	693 931
Årsresultat		238 971	693 931
Totalresultat		238 971	693 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 971	693 931
Sum overføringer og disponeringer		238 971	693 931



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		57 766 000	57 766 000
Sum varige driftsmidler		57 766 000	57 766 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 766 000	57 766 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 625	50 758
Sum fordringer		48 625	50 758
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 736	1 768 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 736	1 768 525
Sum omløpsmidler		1 980 361	1 819 283
SUM EIENDELER		59 746 361	59 585 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 012 902	46 773 931
Sum opptjent egenkapital		47 012 902	46 773 931
Sum egenkapital		47 147 902	46 908 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		985 501	1 066 355
Øvrig langsiktig gjeld		11 566 000	11 566 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 551 501	12 632 355
Sum langsiktig gjeld		12 551 501	12 632 355
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 008	23 386
Leverandørgjeld		16 951	20 611
Sum kortsiktig gjeld		46 959	43 997
Sum gjeld		12 598 460	12 676 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 746 361	59 585 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460488

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 663 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 989 663 577
BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 680 752	1 711 490
Sum inntekter		1 680 752	1 711 490
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	79 870
Annen driftskostnad		1 330 534	902 065
Sum kostnader		1 416 109	981 935
Driftsresultat		264 643	729 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 737	25 293
Sum finansinntekter		42 737	25 293
Annen finanskostnad		68 409	60 917
Sum finanskostnader		68 409	60 917
Netto finans		-25 672	-35 624
Resultat før skattekostnad		238 971	693 931
Årsresultat		238 971	693 931
Totalresultat		238 971	693 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 971	693 931
Sum overføringer og disponeringer		238 971	693 931



Organisasjonsnr: 989 663 577
BRÅNÅSEN PANORAMA 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			
Sum varige driftsmidler		57 766 000	57 766 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 766 000	57 766 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 625	50 758
Sum fordringer		48 625	50 758
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 931 736	1 768 525
Sum omløpsmidler		1 980 361	1 819 283
SUM EIENDELER		59 746 361	59 585 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 012 902	46 773 931



Sum opptjent egenkapital	47 012 902	46 773 931
Sum egenkapital	47 147 902	46 908 931
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	985 501	1 066 355
Øvrig langsiktig gjeld	11 566 000	11 566 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 551 501	12 632 355
Sum langsiktig gjeld	12 551 501	12 632 355
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 008	23 386
Leverandørgjeld	16 951	20 611
Sum kortsiktig gjeld	46 959	43 997
Sum gjeld	12 598 460	12 676 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 746 361	59 585 283



Organisasjonsnr: 989 663 577
BRÅNÅSEN PANORAMA 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. 5585

BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRÅNÅSEN PANORAMA 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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Brånåsen Barneskole.

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.

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 BRÅNÅSEN PANORAMA 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.

Forslag til vedtak

Trine Normann er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges 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. 5585 Årsrapport revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

Styrets innstilling
Styret foreslår at forrige års godtgjørelse videreføres

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnar Lindberg

Kandidaten stiller til gjenvalg for 1 år

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirik Bjertnes



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

Styret har i perioden gjennomført 7 styremøter og et ekstraordinært årsmøte.

Styret har jobbet med følgende saker:

Sklisikring

Betongdekkene har blitt frest opp, og ruglete dekke lagt på. Dette er gjennomført på gangbroer, trapper og inngangsparti i 2 og 3 etasje. Platene i aluminium vil i 3 etasje vil bli behandlet med sklisikring denne sommeren (2025).

Tetting av vegger i heishus og garasje

På grunn av vanninntrengning fikk vi pusset og behandlet veggene med tettemateriale som hindrer inntrengning av vann.

Inngangsdører til leilighetene

Styret tok nok en gang kontakt med ansvarlig for dørene som ble montert for en del år siden.

Alle som meldte inn reklamasjon på sine dører skal nå ha blitt kontaktet av firmaet som er ansvarlig for dette.

Trefelling i skråning på vår tomt

Styret ble kontaktet av vår nabo med forespørsel om de kunne felle noen trær som kunne falle over huset. To av trærne sto på stener som gjorde dem utsatt, og et av trærne var dødt. Befaring og merking av trær ble foretatt av styret.

Solceller på tak

Styret fikk nok en gang utredet muligheter for solcellepaneler på taket. Konklusjonen fra forespurte firma var at grunnet lite tilgjengelig takareal med hindringer på taket vil dette gi dårlig lønnsomhet.

Varmepumper

Interesse blant beboere ble innhentet og potensielle leverandører ble kontaktet.

Innvendig maling av heishus

Heishuset ble malt opp etter tettarbeid.

Snøfreser

En snøfreser ble kjøpt inn for å lette snømåking

Reforhandlet avtaler

Styret har reforhandlet en del avtaler til bedre betingelser.

Parkeringskort

De gamle parkeringskortene har blitt byttet ut med nye gule.

De gamle grønne parkeringskortene skal ikke lenger brukes. Hver leilighet har fått to kort som skal plasseres godt synlig i biler som står parkert på parkeringsplassen ute. Parkeringskortene skal også legges i bilen til gjester. Har dere flere besøkende og ikke nok kort, så fint om dere skriver dette på vår Facebookgruppe.

Telenor mobilmaster



Styret er i forhandlinger med Telenor angående eksisterende betingelser og kontrakt. Dette pågår stadig siden dette ikke er avklart.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 933 403.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG.

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

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 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.

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 borettslaget 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)



BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG ORG.NR. 989 663 577, KUNDENR. 5585

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 775 286	1 170 782
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		238 971	693 931
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-80 854	-89 427
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		158 117	604 504
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 933 403	1 775 286
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 980 361	1 819 283
Kortsiktig gjeld		-46 959	-43 997
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 933 402	1 775 286





BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG ORG.NR. 989 663 577, KUNDENR. 5585

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		149 263	150 344	139 008	142 368
Innkrevde felleskostnader	2	1 505 052	1 422 438	1 504 992	1 504 632
Andre inntekter	3	26 437	138 708	24 000	24 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 680 752	1 711 490	1 668 000	1 671 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-75 000	-70 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 892	-7 013	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-85 153	-80 980	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-15 463	-8 280	-55 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-430 526	-70 262	-224 000	-226 000
Forsikringer		-154 831	-90 878	-125 000	-147 000
Kommunale avgifter	9	-377 097	-371 826	-446 000	-499 000
Energi/fyring		-38 859	-58 955	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 585	-140 919	-165 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-78 128	-72 952	-142 100	-148 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 416 109	-981 935	-1 420 100	-1 514 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		264 643	729 555	247 900	157 000
DRIFTSRESULTAT		264 643	729 555	247 900	157 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 737	25 293	0	0
Finanskostnader	12	-68 409	-60 917	-64 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 672	-35 624	-64 000	-65 000
ÅRSRESULTAT		238 971	693 931	183 900	92 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		238 971	0		
Til annen egenkapital		0	693 931		





BRÅNÅSEN PANORAMA BORETTSLAG ORG.NR. 989 663 577, KUNDENR. 5585

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	52 516 000	52 516 000
Tomt		5 250 000	5 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		57 766 000	57 766 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 958	49 736
Andre kortsiktige fordringer	14	6 667	1 022
Driftskonto OBOS-banken		436 493	944 483
Sparekonto OBOS-banken		1 183 368	555 439
Sparekonto OBOS-banken II		311 875	268 603
SUM OMLØPSMIDLER		1 980 361	1 819 283
SUM EIENDELER		59 746 361	59 585 283
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5 000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital	15	47 012 902	46 773 931
SUM EGENKAPITAL		47 147 902	46 908 931
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	985 501	1 066 355
Borettsinnskudd	17	11 566 000	11 566 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 551 501	12 632 355
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 951	20 611
Påløpte renter		10 949	11 336
Påløpte avdrag		19 059	12 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 959	43 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 746 361	59 585 283
Pantstillelse	18	58 666 000	58 666 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 04.04.2025
Styret i Brånåsen Panorama Borettslag

Gunnar Lindberg/s/

Henny Irene Mjømen/s/

Siw Merete Paulsen/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 andelseiernes side inntektføres 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	1 505 052
Kapitalkostnader IN lån II	21 060
Kapitalkostnader på IN-lån	120 569
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 654
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 980
Overført til kapitalkostnader	-149 263
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 505 052

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie, Telenor	26 437
SUM ANDRE INNTEKTER	26 437

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 892.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 313
Lillestrøm Kommune	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-15 463

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-327 651
Drift/vedlikehold VVS	-3 900
Drift/vedlikehold elektro	-35 591
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 898
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 416
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 356
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-71
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-3 643
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-430 526

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



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

Eiendomsskatt	-44 393
Vann- og avløpsavgift	-247 426
Renovasjonsavgift	-85 278
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-377 097

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-864
Verktøy og redskaper	-4 698
Driftsmateriell	-2 058
Lyspærer og sikringer	-1 451
Vaktmestertjenester	-24 698
Snørydding	-26 385
Andre fremmede tjenester	-9 371
Trykksaker	-1 887
Andre kontorkostnader	-1 252
Porto	-100
Drivstoff biler, maskiner osv.	-185
Kontingenter	-2 130
Gaver	-610
Bank- og kortgebyr	-2 440
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 128

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 936
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 801
SUM FINANSINNTEKTER	42 737

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-65 549
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-2 860
SUM FINANSKOSTNADER	-68 409

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	52 516 000
SUM BYGNINGER	52 516 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.45/bnr.32

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



**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	6 667
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 667

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	36 677 411
Egenkapital fra IN tidligere år	42 828 058
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-32 492 567
SUM ANNEN EGENKAPITAL	47 012 902

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,54 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig, 2011	-900 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	283 433	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	20 180	
Nedbetalt tidligere, IN	571 277	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-25 110

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,54 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2006	-46 200 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 922 154	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	60 674	
Nedbetalt tidligere, IN	42 256 781	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-960 391

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-985 501
-------------------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-11 566 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 566 000



**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 566 000
Pantelån	985 501
Påløpte avdrag	19 059
Bregnede IN-forpliktelse	10 335 491
TOTALT	22 906 051

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

Bygninger	52 516 000
Tømt	5 250 000
TOTALT	57 766 000





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 5585 Selskapsnavn: BRÅNÅSEN PANORAMA 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
E-post: oef@obos.no

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