



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 901 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1
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: 05.05.2025

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, 10.07.2025



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		1 617 277	2 617 488
Sum inntekter		1 617 277	2 617 488
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Annen driftskostnad		1 352 168	2 725 032
Sum kostnader		1 397 808	2 782 082
Driftsresultat		219 469	-164 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 174	3 016
Sum finansinntekter		4 174	3 016
Annen finanskostnad		125 750	121 642
Sum finanskostnader		125 750	121 642
Netto finans		-121 576	-118 626
Resultat før skattekostnad		97 892	-283 220
Årsresultat		97 892	-283 220
Totalresultat		97 892	-283 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 892	-283 220
Sum overføringer og disponeringer		97 892	-283 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-15 897	-26 060
Andre fordringer		30 329	132 767
Sum fordringer		14 432	106 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 945	538 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 945	538 033
Sum omløpsmidler		646 377	644 740
SUM EIENDELER		646 378	644 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 193 550	1 291 442
Sum opptjent egenkapital		-1 193 550	-1 291 442
Sum egenkapital		-1 193 550	-1 291 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 511 384	1 699 972
Sum annen langsiktig gjeld		1 511 384	1 699 972
Sum langsiktig gjeld		1 511 384	1 699 972
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		641	26 812
Leverandørgjeld		188 424	183 021
Annen kortsiktig gjeld		139 480	26 379
Sum kortsiktig gjeld		328 544	236 212
Sum gjeld		1 839 928	1 936 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 378	644 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543130

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 901 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1
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: 05.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 818 901 852
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 277	2 617 488
Sum inntekter		1 617 277	2 617 488
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Annen driftskostnad		1 352 168	2 725 032
Sum kostnader		1 397 808	2 782 082
Driftsresultat		219 469	-164 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 174	3 016
Sum finansinntekter		4 174	3 016
Annen finanskostnad		125 750	121 642
Sum finanskostnader		125 750	121 642
Netto finans		-121 576	-118 626
Resultat før skattekostnad		97 892	-283 220
Årsresultat		97 892	-283 220
Totalresultat		97 892	-283 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 892	-283 220
Sum overføringer og disponeringer		97 892	-283 220



Organisasjonsnr: 818 901 852
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-15 897	-26 060
Andre fordringer		30 329	132 767
Sum fordringer		14 432	106 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 945	538 033
Sum omløpsmidler		646 377	644 740
SUM EIENDELER		646 378	644 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 193 550	1 291 442
Sum opptjent egenkapital	-1 193 550	-1 291 442
Sum egenkapital	-1 193 550	-1 291 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 511 384	1 699 972
Sum annen langsiktig gjeld	1 511 384	1 699 972
Sum langsiktig gjeld	1 511 384	1 699 972
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	641	26 812
Leverandørgjeld	188 424	183 021
Annen kortsiktig gjeld	139 480	26 379
Sum kortsiktig gjeld	328 544	236 212
Sum gjeld	1 839 928	1 936 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 378	644 741



Organisasjonsnr: 818 901 852
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

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. 7744

BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1



Velkommen til årsmøte i BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Skjetten skole, samlingsalen i 2 etg..

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 møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Økning i fellesutgifter
7. Sameiets ansvar for terrassebord
8. Vedtektsendringer
9. Gå ned til 3 personer i styret?
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1



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

Irene Brox Nilsen foreslås valgt som møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet.

Sak 2

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 3

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 4

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 velges i møtet. Protokollvitner velges i møtet.

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. 7744 Bråtejordet Boligsameie 1.pdf
- 2. 7744 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Økning i fellesutgifter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Om omtrent tre år må fasadene males, og for å få råd til dette må felleskostnadene økes før eller senere. Vi har allerede et lån for forrige malerunde som ikke er nedbetalt. Se regnskapets note 16. Styret foreslår å øke felleskostnadene nå slik at vi rekker å betale ned det første lånet før neste lån må tas opp. Kostnaden vil være knyttet til boligen. Med andre ord, dersom personen flytter, vil kostnaden da følge boligen og tilfalle den nye eieren.

Styret har satt opp tre ulike profiler for økning av felleskostnadene: "lite nå, mer senere", moderat forslag og "mye nå, mindre senere". Styret støtter det moderate forslaget.



Bakgrunn:

Gjenstående lån: -843 066

Gjenstående løpetid: 4 år (2025, 2026, 2027, 2028)

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %

Felleskostadene har gått ned med 229 kr per måned per husstand etter overgang til Global Connect. Global connect koster 219,- per måned per husstand; Telia kostet 448,- per måned per husstand.

Innbetaling renter og avdrag i 2024: 255 507

Renter: 73 969

Avdrag: 181 538

Forslag "Lite nå, mer senere"

Forslaget innebærer å endre gjenstående løpetid fra 4 til 3 år. Da vil innbetaling renter og avdrag øke til omtrent 330 000 per år i tre år for hele sameiet.

Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter, estimert til 200,- per måned i tre år for hver husstand i årene 2025, 2026, 2027.

Hele malerunden i 2028 må tas opp som lån, estimert til 443 000 per år i ti år for hele sameiet.

Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter, estimert til omtrent 391,- per måned for hver husstand i årene 2028 og ti år framover. (Prisstigning kommer i tillegg).

Moderat forslag

Forslaget innebærer å endre gjenstående løpetid fra 4 til 3 år OG betale inn en moderat ekstrasum til et vedlikeholdsfond før maling.

Innbetaling renter og avdrag vil øke til omtrent 330 000 per år i tre år for hele sameiet.

Fellesutgiftene økes i tillegg med 100 kr/mnd/husstand.

Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter á 300,- per måned i tre år for hver husstand i årene 2025, 2026, 2027

Maling i 2028 må tas opp som lån unntatt omtrent 150 000: 421 000 per år i ti år for hele sameiet.

Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter, estimert til omtrent 345,- per måned for hver husstand i årene 2028 og ti år framover. (Prisstigning kommer i tillegg).

Forslag "Mye nå, mindre senere"

Forslaget innebærer å endre gjenstående løpetid fra 4 til 3 år OG betale inn større ekstrasum til et vedlikeholdsfond øremerket maling.

Innbetaling renter og avdrag vil øke til omtrent 330 000 per år i tre år for hele sameiet.

Fellesutgiftene økes i tillegg med 250 kr/mnd/husstand.



Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter á 450,- per måned i tre år for hver husstand i årene 2025, 2026, 2027.

Maling i 2028 må tas opp som lån unntatt omtrent 350 000: 391 000 per år i ti år for hele sameiet.

Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter, estimert til omtrent 282,- per måned for hver husstand i årene 2028 og ti år framover. (Prisstigning kommer i tillegg).

Styrets innstilling

Styret støtter det moderate forslaget. Dette tilsvarer en månedlig økning i fellesutgifter á 300,- per måned i tre år for hver husstand i årene 2025, 2026, 2027. Deretter en månedlig økning i fellesutgifter, estimert til omtrent 345,- per måned for hver husstand i årene 2028 og ti år framover. (Prisstigning kommer i tillegg).

Forslag til vedtak

Moderat forslag: å endre gjenstående løpetid fra 4 til 3 år OG betale inn en moderat ekstrasum til et vedlikeholdsfond før maling.

Sak 7

Sameiets ansvar for terrassebord

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det står ikke noe eksplisitt om vedlikehold av terrasse i vedtektene. Tidligere praksis har vært at seksjonseiere har vedlikeholdt sin egen terrasse. Både opprinnelige og nye terrasser har over flere år blitt behandlet med ulike behandlinger (beis, olje, og andre trebeskyttelsesmidler) og å innhente felles anbud for å følge opp de ulike terrassebehandlingene er utfordrende.

Styrets innstilling

Styret går inn for at terrassebord er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Forslag til vedtak

Terrassebord er den enkelte seksjonseiers ansvar. Hvis saken går gjennom, legges terrassebord til vedtektenes paragraf 5-1(2) seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Sak 8

Vedtektsendringer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedtekter her: <https://vibbo.no/bratejordet-1/om-selskapet>



Paragraf 1-2

Forslag:

Endre "Skedsmo kommune" til "Lillestrøm kommune"

Paragraf 3-1(8)

Forslag: Legg til "har" mellom "bakkeplan" og "eksklusiv".

Paragraf 4-1(1)

Forslag:

Legge til "(vedlegg 1)" rett før første punktum.

Paragraf 4-1(3)

Forslag:

Fjerne tallet "11" i setningen "Det legges opp til 11 ladepunkt for el-bil i garasjeanlegget med felles målerskap/undermåler for avlesning av strømforbruket".

Paragraf 5-1

Vedtektene nevner ikke fjernvarme under paragraf 5-1 (seksjonseiers vedlikeholdsplikt), kun under 5-2 (sameiets vedlikeholdsplikt).

Forslag:

Legge til følgende tekst under 5-1(2), punkt j):

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter slikt som (...)

"j) fjernvarmerør fra og med varmeveksler i hjemmesentralen"

Begrunnelse: De lukkede sløyfene i hvert enkelt hus påvirker ikke andre boliger og anses å være den enkelte beboers ansvar som tas med servicerørlegger.

Paragraf 5-1(2), avhengig av utfall av sak 7

Legge til terrassebord under seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Legge til følgende tekst under 5-1(2), punkt k):

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter slikt som (...)

"k) terrassebord som tilhører seksjonen"

Se begrunnelse i sak 7.

Paragraf 5-2(2)

Endre

"Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer."

til



"Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg fram til varmeveksler i hjemmesentralen."

Paragraf 8-1(2)

Endre

"(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges."

til

"(2) Styreleder velges for ett år av gangen. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges."

Begrunnelse: Styreleders tjenestetid er ikke spesifisert i vedtektene per i dag, kun styremedlemmer og varamedlemmer.

Paragraf 11-1

Pliktig medlemskap

Fjerne ordet "plikt" i overskrifter og i første setning.

11 Pliktig medlemskap i velforening/utomhussameie

11-1 Pliktig medlemskap Bråtejordet Velforening/Utomhussameie

Styrets innstilling

Styret går inn for vedtektsendringene.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene vedtas.

Sak 9

Gå ned til 3 personer i styret?

Forslag fremmet av:

Erik Kjenner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå som ting går mer på skinner burde vi vurdere kun 3 stk i styret?

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Vedtektene gir allerede anledning til å ha et styre på tre medlemmer. Det har vært mye arbeid de siste årene og vi er glade for å ha flere enn tre engasjerte styremedlemmer. I år er vi så heldige å ha to nye kandidater, og har planlagt for fem styremedlemmer i 2025/2026. Styrehonoraret er ikke foreslått å øke.

Fra vedtektene, paragraf 8-1:



"(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer."

Forslag til vedtak

1 styreleder, 2 styremedlemmer

Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arqam Hamza Ahmad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Vigsnes Manipis

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Johan Dulsrud
- Roy Alvin Jenssen



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Bushra Abbas, Bråtejordet 145

Styremedlem: Sigrid Rønneberg, Bråtejordet 165

Styremedlem: Cecilie Høivik, Bråtejordet 149

Styremedlem: Irene Brox Nilsen, Bråtejordet 153

Varamedlem: Roy Alvin Jenssen, Bråtejordet 161

Varamedlem: Per Johan Dulsrud, Bråtejordet 181

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bratejordet1@styrommet.no,

Se Bråtejordet Boligsameie 1s hjemmeside på Bråtejordet Boligsameie 1 | En tjeneste fra OBOS (vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Generelle opplysninger om Bråtejordet Boligsameie 1

Sameiet består av 40 seksjoner.

Bråtejordet Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 818901852, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer: 78/406

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

Bråtejordet Boligsameie 1 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets beretning 2024



Siden forrige årsmøte har styret hatt månedlige styremøter, digitale og fysiske.

I perioden har vi avholdt tre fysiske treff for beboere: dugnad, sommertreff og adventstreff. Det har blitt avholdt tre fellesmøter med styrene i de andre sameiene, og gjennom disse jevnlige møtene har styret har fått et nærere forhold til de andre sameiene.

Garasje

Styret engasjerte firmaet Garasje-vask til å fjerne vannansamling nederst i garasjen i forbindelse med snøsmelting våren 2024. Våren 2025 var det så lite snø at smeltevann ikke har vært noe problem.

Elektriske arbeider i garasjen har inkludert installasjon av varmekabel for å hindre frost under garasjeport og utskiftning av LED-lysarmatur.

TV-anlegg/Bredbånd

Styret har byttet internettleverandør fra Telia til Global Connect. Avtalen trådte i kraft i april 2025. I forbindelse med at Telia fases ut, har vi også signert en årlig leieavtale med Telia i teknisk rom slik at Telia kan beholde infrastrukturen de trenger for å levere internett og TV til de andre sameiene og til Havnehagen.

HMS

Styret har gått kontrollrunde i fellesareal (det vil si garasjen og lekeplassen utenfor garasjen), utarbeidet branninstruks og innhentet tilbud om brannkontroll fra Norsk brannvern.

Brannsikringsutstyr: Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er beboers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Styret har ansvar for fellesareal (garasjen).

Ventilasjonsrens (i boligene)

Styret innhentet et samlet tilbud på ventilasjonsrens som ble gjennomført i juni 2024. De beboerne som fikk utført rensen dekket dette selv. Styret oppfordrer beboere til å legge inn dokumentasjon i sin egen FDV-perm. Den enkelte beboer må selv vurdere når det er behov for ny rens (mellom 3 og 7 år anbefales, avhengig av bl.a. beboernes behov). Firmaet Nordisk ventilasjonsrens rensset ikke kjøkkenkanalen, noe som ble påpekt av enkelte beboere etter rensen. Både beboere og styret står fritt til å velge et annet firma neste gang.

Blikkenslagerarbeid på ventilasjon i garasjen og snøfangere

Styret har hentet inn tilbud fra flere blikkenslagere for å utbedre problemer med snøinntak ventilasjon garasjekjeller. Valget falt på blikkenslagerfirmaet Sagen & Co AS, som fikk bygget inn ventilasjonsinntaket med en ventilasjonshette.

Samme firma ble også engasjert til å montere ekstra snøfangere på takene på husene i Bråtejordet 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179 og 181. Disse husene er utstyrt med et eget platebelagt takoppløft mot øst, der det opprinnelig ikke var montert snøfangere. Årsaken til at dette måtte gjøres, er å forebygge snø- og farlig isutkast fra forannevnte takoppløft.

Bom og kjøring til eiendommene

Bommen ble påkjørt av en måkebil i desember 2024. Det er fortsatt mulig å bruke bommen, men låsen har blitt mer vrien å låse opp (trekantnøkkelen fungerer best). Det kan også innebære en større risiko for at bommen knekker. Beboere oppfordres til å ikke herje med bommen.

Styret sendte i november ut et trafiksikkerhetsskriv som er skrevet i samarbeid med de andre sameiene



på Bråtejordet. Det er trangt mellom husene i trinn 1, så budskapet er at transport skal begrenses og at hastigheten skal være tilsvarende gangfart.

Heis

Heisen i garasjen vår hadde diverse stopp, kontroller og oppgraderinger i løpet av 2024. Enkelte ganger har saken blitt løst av styremedlemmer over telefon med serviceteknikker fra TKS Heis, andre ganger har vi måttet bestille service.

Ettersynsfirmaet til heisen, TKS heis, utførte service i august 2024. Norsk heiskontroll utførte kontroll av heisen. Vi har også fått oppgradert teknologien til alarmsystemet (som tidligere var 2G).

Vi ønsker å gjøre alle oppmerksomme på dette:

- De hender at styremedlemmer får muntlig beskjed om at heisen er i uorden, men vi oppfordrer til at dere sier fra skriftlig til styret, helst via vibbo. Da kan vi få fikset problemet raskere.

- Barn skal ikke bruke heisen alene.

- Sensorene i heisen er følsomme, og kan gjøre at døra ikke lar seg åpne. Husk å lukke døra helt igjen og unngå å komme nær vegger eller døra med varer, vogner, sekk e.l.

- Det er ok å sett varer o.l. i heisen og gå opp eller ned trappa for å sende varene uten personer i heisen. Husk da at varene må ligge helt i ro under transporten for at sensoren ikke skal aktiveres og stenge døra. Hvis man frakter barnevogn i heis, sett på bremsen på barnevogna.

Fjernvarme

Styret har koordinert oppfølging av fjernvarmeanlegget med de andre trinnene og utbygger.

Fjernvarmeanlegget på Bråtejordet (felles pumpehus/varmesentral og rørnett)

De tre sameiene på Bråtejordet har hatt en reklamasjonssak med utbygger på fjernvarme, som ble avsluttet våren 2025. Norsk Energi er hyret inn av utbygger som konsulent og har stått for innhenting av tilbud og bestillinger. Følgende arbeid har blitt dekket av utbygger:

i) Kjemisk rens av vannet på fjernvarmenettet mellom felles pumpehus/varmesentral og boligene (sekundærsiden) for å forbedre væskekvaliteten i anlegget, da væsken var sterkt forurenset. Rensen ble utført av rørlegger Ceva (i samarbeid med Kompa) i september 2024.

ii) Bytte av varmevekslere i pumpehuset, og rens av filtre (utført i november av INVA Engineering). Tre hus i sameie 1 har fått byttet varmevekslere i husene. Enkelte hus har også fått installert magnetfilter for å fange opp mer av urenheterne i systemet. De som har fått installert slike filtre ber om å rense disse jevnlig.

iii) Utbedring av fjernvarmerørene i garasjen, nytt påstikk, har også bidratt til å utbedre fjernvarmen (utført i august 2024 av Eliquo).

iv) Sameiene har fått spesifisert og innhentet tilbud på nye serviceavtaler for pumpehuset og for de enkelte rekkehusene.

Rekkehusene

Årlig service på fjernvarmen ble gjennomført av C.M. Mathiesen i februar, men etter at styrene i sameie 1, 2 og 3 klagde på mangelfullt utført service, ble det ny servicerunde i august. I tillegg ble alle feilvendte filtre snudd slik at de blir tilgjengelige for rens av servicerørlegger. Sistnevnte ble dekket av utbygger. Med unntak av dette har utbygger ikke påtatt seg noe reklamasjonsansvar for fjernvarmen inne i husene.



Rens av filtre i de enkelte boligene gjøres ved årlig rørleggerservice, og kan i tillegg gjøres av den enkelte beboer. De beboerne som utfører egen filterrens, gjør en stor tjeneste til hele Bråtejordet ved at urenheter fjernes fra systemet. Takk til dere!

Serviceørlegger er nå byttet fra C.M. Mathiesen til INVA Engineering (en del av INSTALCO). INVA Engineering vil fra 2025 utføre årlig service på skapet for fjernvarme i hvert enkelt rekkehus. Har du ytterligere behov for bistand fra rørlegger, ring INVA Engineering.

FDV

Sameiene har tidligere publisert diverse viktige dokumenter på fjernvarme/gulvvarme i rekkehusene på Vibbo. Se over disse og ta gjerne utskrift til FDV-permen.

Fjernvarmeavregning

Akershus Energi har installert nye fjernvarmemålere i pumpehuset slik at forbruket til de ulike sameiene avregnes automatisk. Det har ikke kommet på plass noen løsning for automatisert avregning av det individuelle forbruket av fjernvarme i de enkelte husene. Styrene på Bråtejordet har ikke inngått avtale om automatisk fjernvarmeavregning med Viken fiber/Lyse fordi avtalen var gunstig for sameiene. Avregning skjer derfor fortsatt via målere Ready/Kamstrup i hver bolig.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Oppstår det skade i din seksjon, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller epost forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Den enkelte beboer må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 Maling av samtlige bygg

2023 Mulighet for elbillading på alle parkeringsplasser

2023 Oppgradert garasjeport

2024 Utbedring av fjernvarmerør i garasje, bytte av enkelte varmevekslere

2024 Blikkenslagerarbeid på ventilasjon i garasjen og snøfangere på tak

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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 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. Betyryggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 13:57:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XJAUQ-PCG2D-4LU0A-CT5KT-JVV43-JZJ0F

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1
ORG.NR. 818 901 852, KUNDENR. 7744

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 452 408	2 418 483	2 418 000	1 201 728
Ladeinntekter EL-bil		83 160	152 610	153 000	85 000
Andre inntekter	3	81 709	46 395	46 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 617 277	2 617 488	2 617 000	1 316 728
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-7 050	-7 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 290	-12 122	12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-76 398	-72 653	-73 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-9 579	-17 286	-17 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-339 571	-1 013 277	-313 000	-400 000
Forsikringer		-176 139	-154 833	-155 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-170 560	-170 050	-170 000	-31 000
Energi/fyring	10	-293 419	-1 035 902	-1 036 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 451	-192 295	-200 000	-110 000
Andre driftskostnader	11	-77 762	-56 615	-57 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 397 808	-2 782 082	-2 091 000	-1 187 000
DRIFTSRESULTAT		219 469	-164 594	526 000	129 728
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 174	3 016	3 000	3 000
Finanskostnader	13	-125 750	-121 642	-122 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 576	-118 626	-119 000	-127 000
ÅRSRESULTAT		97 893	-283 220	407 000	2 728
Overføringer:					
Udekket tap		0	-283 220		
Reduksjon udekket tap		97 893	0		



BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1
ORG.NR. 818 901 852, KUNDENR. 7744

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		271	249
Forskuddsbetalte kostnader		14 161	106 458
Driftskonto OBOS-banken		624 351	530 704
Sparekonto OBOS-banken		7 594	7 329
SUM OMLØPSMIDLER		646 377	644 740
SUM EIENDELER		646 378	644 741
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-1 193 550	-1 291 443
SUM EGENKAPITAL		-1 193 550	-1 291 443
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 511 384	1 699 972
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 511 384	1 699 972
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 168	26 309
Leverandørgjeld		188 424	183 021
Påløpte renter		641	11 469
Påløpte avdrag		0	15 343
Energiavregning	17	123 312	0
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		328 544	236 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 378	644 741
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, __. __. 2025
Styret i Bråtejordet Boligsameie 1

Bushra Abbas

Cecilie Høivik

Irene Brox Nilsen

Sigrid Rønneberg

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 036 788
Kabel-TV	148 320
Garasjeleie	136 800
TV	66 720
Parkeringsleie	63 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 452 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeoppgjør garasjeport fra 2023	64 875
Nøkler	3 100
Kamstrup kostnad delt med Bråtejordet 2 og 3	3 077
Strøm pumpehus delt med Bråtejordet 2 og 3	10 657
SUM ANDRE INNETEKTER	81 709

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 804, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 290.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 829
Andre konsulenthonorarer - PIUSCONSULT AS	-6 750
SUM KONSULENTHONORAR	-9 579

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 524
Drift/vedlikehold VVS	-124 167
Drift/vedlikehold elektro	-106 080
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 467
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 138
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 909
Kostnader dugnader	-8 286
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-339 571

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-170 560
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-170 560

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-164 000
Fjernvarme -gjelder avregning av fjernvarme 2023	-129 419
SUM ENERGI / FYRING	-293 419

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 419
Verktøy og redskaper	-3 198
Snørydding	-37 559
Andre fremmede tjenester	-13 150
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 804
Andre kontorkostnader	-323
Telefon, annet	-2 370
Bank- og kortgebyr	-2 989
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 762

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 808
Renter av sparekonto i OBOS-banken	265
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 087
Andre renteinntekter	14
SUM FINANSINTEKTER	4 174

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-73 969
Renter og gebyr på Grønt lån OBOS-banken	-51 781
SUM FINANSKOSTNADER	-125 750

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2018	32 789
Avskrevet tidligere	-32 788
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 750 000
Nedbetalt tidligere	1 725 396
Nedbetalt i år	181 538
	-843 066

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-700 000
Nedbetalt tidligere	24 632
Nedbetalt i år	7 050
	-668 318

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 511 384**



NOTE: 17

ENERGIAVREGNING

INNETKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) - periode jan-des.2024	-982 080
SUM INNETKTER	-982 080

KOSTNADER

Fjernvarme - periode jan-des.2024	858 768
SUM KOSTNADER	858 768

SUM ENERGIAVREGNING	-123 312
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 7744 Selskapsnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

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
E-post: oef@obos.no

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