



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 586 816  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUNET 3  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997586816

---

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		1 073 780	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 780</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 486	
Annen driftskostnad		1 911 223	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 021 709</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-947 929</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 737	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 737</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		41 377	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 377</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 640</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-972 569</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-972 569</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-972 569</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-972 569	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-972 569</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		8 005	
Andre fordringer		9 240	
Sum fordringer		17 245	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 186	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 186	
Sum omløpsmidler		538 431	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 431</b>	<b>0</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>			
Udekket tap		608 406	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-608 406</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-608 406</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 068 118	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 068 118</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 068 118</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		444	
Leverandørgjeld		769	
Skyldige offentlige avgifter		49 140	
Annen kortsiktig gjeld		28 366	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 719</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 146 837</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 431</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 586 816  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUNET 3  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 997 586 816  
BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUNET 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 073 780	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 780</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 486	
Annen driftskostnad		1 911 223	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 021 709</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-947 929</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 737	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 737</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		41 377	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 377</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 640</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-972 569</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-972 569</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-972 569</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-972 569	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-972 569</b>	



Organisasjonsnr: 997 586 816  
BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUNET 3

## 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		8 005	
Andre fordringer		9 240	
Sum fordringer		17 245	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 186	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 186	
Sum omløpsmidler		538 431	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 431</b>	<b>0</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>			
Udekket tap		608 406	
Sum opptjent egenkapital		-608 406	



Sum egenkapital	-608 406	0
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 068 118	
Sum annen langsiktig gjeld	1 068 118	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 068 118</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	444	
Leverandørgjeld	769	
Skyldige offentlige avgifter	49 140	
Annen kortsiktig gjeld	28 366	
Sum kortsiktig gjeld	78 719	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 146 837</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>538 431</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 997 586 816  
BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUNET 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 275

BOLIGSAMEIET BRENDSVOLLTUNET 3



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BRENDKVOLLTUNET 3

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:

24. april 2025 kl. 19:00, Drengsrud skole, klasserom 116, Hestehoven (gult bygg).

### 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 BOLIGSAMEIET BRENDKVOLLTUNET 3



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

Styreleder Helge Lurås velges som møteleder

### Forslag til vedtak

Helge Lurås

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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Geir Vislie

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. 0275 Boligsameiet Brendsvolltunet 3.pdf
- 2. Regnskap Boligsameiet Brendsvolltunet 3.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000

**Styrets innstilling**  
Styret foreslår at godtgjørelsen for 2025 blir den samme som i 2024. Det vil si totalt 90.000 kr.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Fra 12. mars 2024 har styret bestått av Helge Lurås (styreleder), Pål Gulliksen (styremedlem), Marius Slagsvold (styremedlem), Shurika Hansen (vara) og Erik Thom (vara).

Lurås, Gulliksen og Hansen ble valgt for 2 år i 2024. Slagsvold og Thom ble valgt for ett år.

Vi trenger derfor ett nytt styremedlem og et varamedlem som skal velges for 2 år ved årsmøtet i april 2025.

## Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### 1. Innledning

Sameiet Brendsvolltunet 3 ligger i Asker Kommune og består av 24 boenheter. Fra 12. mars 2024 har styret bestått av Helge Lurås (styreleder), Pål Gulliksen (styremedlem), Marius Slagsvold (styremedlem), Shurika Hansen (vara) og Erik Thom (vara).

Lurås, Gulliksen og Hansen ble valgt for 2 år i 2024. Slagsvold og Thom ble valgt for ett år.

Vi trenger derfor ett nytt styremedlem og et varamedlem som skal velges for 2 år ved årsmøtet i april 2025.

### 2. Styrets arbeid

Styret har avholdt åtte styremøter fra mars 2025.

Avtroppende styreleder Wibecke Jakobsen Tofte og forretningsfører bisto på en særdeles god og hjelpsom måte i overgangen fra mars til juli 2024. I juli 2024 overtok Obos rollen som forretningsfører noe som medførte mye ekstra arbeid på avtroppende forretningsfører Marianne Fismen

Styret besluttet å dele styrekompensasjonen for 2024 også på avtroppende styreleder og forretningsfører.

Hovedoppgavene for styret i 2024 har i hovedsak dreid seg rundt vedlikehold og innkjøring mot Obos.

#### Vedlikehold

Den største oppgaven i 2024 var maling av alle hus og carporter som ble utført av malermester Paal Karlung. Dette var en stor utgift for sameiet på ca. 880.000 kr. Alle hus ble malt, men en carport gjenstår. Den vil bli malt våren 2025.

Det ble videre byttet boddører på hus 10.

Vinteren 2024 var det lekkasje gjennom skråtakvinduene på fire seksjoner. Gjensidige dekket reparasjonene, men krevde at det ble installert varmekabler på de enheten som ikke hadde dette.

Styret kontaktet flere elektrikere for anbud. Arbeidene ble utført av Irby elektro og beløp seg til 153.000, som inkluderte vedlikehold på de varmekablene som allerede var installert. Etter vedtektene er utvendig tak et ansvar som påløper sameiet snarere enn seksjonene. Styret har etter en grundig vurdering og etter en dialog med seksjonseiere i 2. etasjene, kommer til at sameiet dekker kostnadene ved installering av varmekablene.

Årsmøtet i 2024 bestemte at arbeidet med maling skulle dekkes ved at sameiet tok opp lån. Styret innhentet tilbud fra Obos bank og fikk lån på 1.100.000 med ti års nedbetaling innvilget i juli 2024. Siden også varmekablene skal dekkes av sameiet, er det behov for hele lånet. Nominell rente på vårt lån i Obos bank er i skrivende stund 7,5 prosent.

Gressklipping ble i 2024 utført av en innleid ungdom organisert av styrets Pål Gulliksen. Styret syntes dette fungerte godt og vi tar sikte på en tilsvarende løsning for 2025.

Siden 2024 har vi malt løvet ned i gresset og det ser ut til å ha hatt en god effekt på gressplenen da det har gått gjødsel.

Vi avholdt vårdugnad, mens høstdugnaden for 2024 ble avlyst på grunn av snø.

### 3. Økonomisk oversikt

Sameiet endte med et underskudd på 972.569 kr. for 2024. Hovedårsaken til underskuddet var utføring av maling. Dette er noe som må gjøre hvert 10-15 år. Også kostnaden for varmekabler på tak rundt vinduer bidro til underskuddet.



Per 31.12.2024 sto det 484.826 kr på driftskontoen i Obos.

Vi har per 31.12.2024 et resterende lån på 1.068.118 kr i Obos.

Lånet vi har i Obos har dårligere betingelser (rente) enn det de fleste kan få i et privat boliglån. Å ta opp lån for vedlikeholdet av ytre flater (maling) er slik sett ikke økonomisk fordelaktig. Det har kommet forslag fra seksjonseier om å vurdere å øke husleien for å nedbetale lån raskere.

Styrets anbefaling for det kommende året er at vi holder husleien på nivået bestemt i 2024 inntil videre og ser an hvordan det utvikler seg opp mot utgiftene. Obos har regnet på det og mener 3950 skulle holde for 2025 dersom vedlikeholdsbudsjettet holder seg som de siste årene.

Styret vil vurdere andre alternativer for finansiering, nedbetalingsplan og forslag som årsmøtet eventuelt kan ta en beslutning om i 2026.

#### 4. Framtidsplaner

Styret har videre fått foretatt befaring av konstruksjonen for utvendige trapper og bunnfester til verandaer. Det er noe ulikt behov. Enkelte trapper er litt løse. Vurderingen er imidlertid at det ikke er påkrevd med forsterkning og oppretting av alle trapper. De er forskriftsmessige satt opp, og vi kan foreta vedlikehold etter hvert i årene som kommer.

Fuglegitter. Spørsmålet om å installere fuglegitter under taksteinene har vært tatt opp i flere år. Styret har fått en vurdering av behov og kostnader. Totalt vil vi trolig kunne få det utført for mellom 150.000-200.000. Vurderinger fra fagfolk er imidlertid at det ikke er bygningsteknisk behov for noe slikt. Fuglene gjør ingen skade.

Det som blir sagt er at mye fugler kan være et støyproblem, videre at de kan øke forekomsten av flått. Men det vurderes at vårt sameie er såpass langt fra skogen at det heller ikke er noe stort problem. Styrets anbefaling er derfor at vi ikke bekoster fuglegitter med det første.

Håndløperne på taket er råtne. Styret vil undersøke hvilken funksjon de har opp mot rømningsvei og sikkerhet og vurdere utskiftning og kostnad.

Bygningsmassen begynner å bli 12-15 år gammel. Vi må derfor påregne en del utbedringer i årene som kommer. Styret har foreløpig ikke lagt til grunn noen økning i vedlikeholdsbudsjett sammenliknet med tidligere år. Men dette må følges med på i tiden som kommer.

Det har vært flere eierskifter i sameiet det siste året. Vi ønsker alle nye beboere velkommen og tar sikte på å videreføre det gode samholdet og samarbeidet vi har.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET BRENDSVOLLTUNET 3.

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

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

2025-04-02 18:59:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8N6O-PPMFL-MHLPL-LZCH-SFOT7-A5W85

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

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.



## BOLIGSAMEIET BRENDSVOLLTUNET 3 ORG.NR. 997 586 816, KUNDENR. 275

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 058 400	785 150	1 004 000	1 138 000
Ladeinntekter EL-bil		15 380	0	0	0
Andre inntekter		0	750	10 750	11 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 073 780</b>	<b>785 900</b>	<b>1 014 750</b>	<b>1 149 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-20 486	-7 050	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-90 000	-50 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-60 324	-46 500	-30 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-38 750	0	-56 750	-82 000
Konsulenthonorar	6	-364	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-1 270 888	-54 416	-413 123	-416 000
Forsikringer		-197 244	-138 376	-160 232	-220 000
Energi/fyring		-41 810	0	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 032	-130 032	-138 802	-144 000
Andre driftskostnader	8	-165 811	-231 126	-10 711	-11 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 021 709</b>	<b>-657 500</b>	<b>-895 258</b>	<b>-974 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-947 929</b>	<b>128 400</b>	<b>119 492</b>	<b>175 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	16 737	13 115	0	0
Finanskostnader	10	-41 377	0	-28 000	-79 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-24 640</b>	<b>13 115</b>	<b>-28 000</b>	<b>-79 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-972 569</b>	<b>141 515</b>	<b>91 492</b>	<b>96 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			141 515		
Fra opptjent egenkapital		-364 163			
Udekket tap		-608 406			





## BOLIGSAMEIET BRENDSVOLLTUNET 3 ORG.NR. 997 586 816, KUNDENR. 275

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 005	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 240	25 055
Andre fordringer		0	3 850
Driftskonto ekstern bank		0	384 078
Driftskonto OBOS-banken		484 826	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		36 360	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>538 431</b>	<b>412 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 431</b>	<b>412 983</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-608 406	364 163
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-608 406</b>	<b>364 163</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 068 118	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 068 118</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 130	0
Leverandørgjeld		769	0
Skyldige offentlige avgifter	13	49 140	28 052
Påløpte renter		444	0
Annen kortsiktig gjeld	14	16 236	20 767
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 719</b>	<b>48 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 431</b>	<b>412 983</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Boligsameiet Brendsvolltunet 3

Helge Lurås

Pål Gulliksen

Marius Slagsvold



**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 058 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 058 400</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 200
Påløpte feriepenge	-632
Arbeidsgiveravgift	-13 653
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 486</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 60 324.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

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

Malemester Paal Karlung AS	-1 017 308
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 017 308</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-98 408
Drift/vedlikehold elektro	-153 653
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 520
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 270 888</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-2 440
Vakthold	-22 819
Snørydding	-131 270
Andre fremmede tjenester	-3 735
Kontor- og datarekvisita	-1 508
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-1 909
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-165 811</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 687
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 050
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 737</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-41 377
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 377</b>

**NOTE: 11****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: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024

-1 100 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

31 882

-1 068 118

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 068 118**

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-36 360

Skyldig arbeidsgiveravgift

-12 780

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-49 140**

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-632

Annen påløpt kostnad

-15 603

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-16 236**





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 275 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUNET 3

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.