



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 317 543
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 175	943 902
Sum inntekter		1 019 175	943 902
Kostnader			
Lønnskostnad		61 274	62 453
Annen driftskostnad		794 954	997 060
Sum kostnader		856 228	1 059 514
Driftsresultat		162 947	-115 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 426	6 529
Sum finansinntekter		11 426	6 529
Annen finanskostnad		101 315	70 048
Sum finanskostnader		101 315	70 048
Netto finans		-89 889	-63 519
Resultat før skattekostnad		73 058	-179 131
Årsresultat		73 058	-179 131
Totalresultat		73 058	-179 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 058	-179 131
Sum overføringer og disponeringer		73 058	-179 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 747	6 900
Sum fordringer		15 747	6 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 091	613 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 091	613 378
Sum omløpsmidler		541 838	620 278
SUM EIENDELER		542 138	620 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		913 383	986 441
Sum opptjent egenkapital		-913 383	-986 441
Sum egenkapital		-913 383	-986 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 415 559	1 570 187
Sum annen langsiktig gjeld		1 415 559	1 570 187
Sum langsiktig gjeld		1 415 559	1 570 187
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 884	5 936
Leverandørgjeld		-3 576	19 426
Skyldige offentlige avgifter		56	72
Annen kortsiktig gjeld		24 598	11 399
Sum kortsiktig gjeld		39 962	36 832
Sum gjeld		1 455 521	1 607 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 138	620 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542944

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 317 543
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 993 317 543
BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 175	943 902
Sum inntekter		1 019 175	943 902
Kostnader			
Lønnskostnad		61 274	62 453
Annen driftskostnad		794 954	997 060
Sum kostnader		856 228	1 059 514
Driftsresultat		162 947	-115 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 426	6 529
Sum finansinntekter		11 426	6 529
Annen finanskostnad		101 315	70 048
Sum finanskostnader		101 315	70 048
Netto finans		-89 889	-63 519
Resultat før skattekostnad		73 058	-179 131
Årsresultat		73 058	-179 131
Totalresultat		73 058	-179 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 058	-179 131
Sum overføringer og disponeringer		73 058	-179 131



Organisasjonsnr: 993 317 543
BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUN 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 747	6 900
Sum fordringer		15 747	6 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 091	613 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 091	613 378
Sum omløpsmidler		541 838	620 278
SUM EIENDELER		542 138	620 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		913 383	986 441



Sum opptjent egenkapital	-913 383	-986 441
Sum egenkapital	-913 383	-986 441
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 415 559	1 570 187
Sum annen langsiktig gjeld	1 415 559	1 570 187
Sum langsiktig gjeld	1 415 559	1 570 187
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 884	5 936
Leverandørgjeld	-3 576	19 426
Skyldige offentlige avgifter	56	72
Annen kortsiktig gjeld	24 598	11 399
Sum kortsiktig gjeld	39 962	36 832
Sum gjeld	1 455 521	1 607 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	542 138	620 578



Organisasjonsnr: 993 317 543
BOLIGSAMEIET BRENDVOLLTUN 1

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 957

Boligsameiet Brendsvolltun 1



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Brendsvolltun 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:

11. april 2024 kl. 18:30, Drengsrud Skole.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av revisor
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Brendsvolltun 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets revisor KPMG har øket prisen på revisjonen betydelig, derfor foreslås at årsmøtet velger en av revisorene OBOS Eiendomsforvaltning AS har avtale med: BDO AS, Otterstads Revisjonskontor AS, EY AS (Ernst & Young) og PWC AS

Revisjonskostnaden vil være ca. kr 9 000,-, i tillegg kommer startavgift inntil ca. kr 8 000.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at BDO AS velges til revisor

Forslag til vedtak

BDO AS velges

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jorunn Aslaug Nymo	Brendsvollengene 2 A
Styremedlem	Jan Egil Glæstad	Brendsvollengene 8 B
Styremedlem	Anne Kristin Henden	Brendsvollengene 20 A
Varamedlem	Heidi Fossnes	Brendsvollengene 32 B

Valgkomiteen

Thomas Andre Forvik	Brendsvollengene 30 A
---------------------	-----------------------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes 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.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Brendsvolltun 1

Sameiet består av 34 seksjoner.

Boligsameiet Brendsvolltun 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993317543, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer: 9/452

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er KPMG AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 12, større saker: rørbrudd avløp ved hus 1,
- Større vedlikeholdsprosjekter – ingen spesielle
- Fra 01.11.2023 byttet vi forretningsfører fra ABBL til OBOS, hovedsaklig fordi den digitale løsningen til ABBL var «gammeldags» og ikke brukervennlig. Håper seksjonseierne gjør seg kjent med løsningen til OBOS, den fungerer bedre.
- Rørbruddet ved hus 1 var en sånn uforutsett sak, men firmaet som vi kontaktet og fikk hjelp fra fikset dette rimelig raskt.
- Sameiets revisor vil fra 01.01.2024 være BDO (styrets innstilling til årsmøtet)



- Det er avholdt 2 dugnader, vår og høst. Det ble holdt en grillfest, med lite oppmøte og julegrantenningen ble også med lite oppmøte. Det skyldes i hovedsak at styret ikke lyktes med å bruke meldingsmodulen i Vibbo korrekt, dessverre.

Fremtidige planer:

Større vedlikehold kommende år: Service på alle takvinduer etter lekkasjene i vinter og montering av varmekabler på de vinduene som ikke har varmekabler allerede

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 501 176.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Brendsvolltun 1.

Lån

Boligsameiet Brendsvolltun 1 har lån i Sparebanken Øst. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2024. Innbetalingen til dekning av lån

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Brendsvolltun 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Brendsvolltun 1 årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Vedlegg 1
Autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

9 av 19 Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap for 2023.pdf

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnr: 1 ZLEE-3U20J-DXUAM-WPFAQ-XPOEW-FLNTK



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Brendsvolltun 1

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: 1 ZLEE-3U20J-DXUAM-WPFAQ-XPOEW-FLNTK



BOLIGSAMEIET BRENDSVOLLTUN 1 ORG.NR. 993 317 543, KUNDENR. 957

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	992 936	938 400	938 400	1 098 000
Ladeinntekter EL-bil		26 203	5 503	0	15 000
Andre inntekter	3	36	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 019 175	943 903	938 400	1 113 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 276	-12 455	-12 500	-15 000
Styrehonorar	5	-49 998	-49 998	-50 000	-70 000
Revisjonshonorar		0	0	-10 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-83 724	-83 084	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-1 258	-1 258	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-130 126	-536 894	-75 000	-300 000
Forsikringer		-81 970	-66 857	-115 000	-128 000
Kommunale avgifter	8	-1 600	0	0	-2 000
Ladekostnader EL-bil		-41 587	-17 680	0	-30 000
Energi/fyring		-48 354	-28 038	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 033	-147 538	185 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-231 303	-115 710	-182 000	-115 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-856 228	-1 059 514	-688 500	-995 100
DRIFTSRESULTAT		162 947	-115 611	249 900	117 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 426	6 529	0	2 000
Finanskostnader	11	-101 315	-70 048	-90 000	-104 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-89 889	-63 519	0	-102 000
ÅRSRESULTAT		73 058	-179 131	159 900	15 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		73 058			
Til udekket tap			-179 131		



BOLIGSAMEIET BRENDSVOLLTUN 1 ORG.NR. 993 317 543, KUNDENR. 957 BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 000	6 900
Forskuddsbetalte kostnader		5 535	0
Andre kortsiktige fordringer	13	5 212	0
Driftskonto OBOS-banken		208 581	0
Sparekonto OBOS-banken		317 510	0
Innestående i andre banker		0	613 378
SUM OMLØPSMIDLER		541 838	620 278
SUM EIENDELER		542 138	620 578
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-913 383	-986 441
SUM EGENKAPITAL		-913 383	-986 441
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 415 559	1 570 187
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 415 559	1 570 187
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 400	10 840
Leverandørgjeld		-3 576	19 426
Skyldige offentlige avgifter	16	56	72
Påløpte renter		7 086	5 936
Påløpte avdrag		11 798	0
Påløpte kostnader		12 801	0
Annen kortsiktig gjeld	17	397	559
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 962	36 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 138	620 578
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker 18.03.2024
Styret i Boligsameiet Brendsvolltun 1

Jorunn Aslaug Nymo/s/

Jan Egil Glæstad/s/

Anne Kristin Henden/s/

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader krevd inn av tidligere forretningsfører	822 936
Felleskostnader	129 948
Lån	40 052
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	992 936

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	36
SUM ANDRE INNETEKTER	36

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 308
Påløpte feriepenger	-397
Arbeidsgiveravgift	-7 572
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 276

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 49 998.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

ABBL	-1 258
SUM KONSULENTHONORAR	-1 258

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 128
Drift/vedlikehold VVS	-95 590
Drift/vedlikehold elektro	-6 678
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 870
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 465
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 395
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 126

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 600
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 600

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-104 242
Driftsmateriell	-7 445
Snørydding	-106 742
Kontor- og datarekvisita	-5 787
Kontingenter	-3 400
Bank- og kortgebyr	-3 688
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 303

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	164
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 178
Renter bankkonto i Boligbanken	10 005
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
SUM FINANSINTEKTER	11 426

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

Sparebanken Øst	-101 315
SUM FINANSKOSTNADER	-101 315

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Gjelder andel i ABBL.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elaway AS	5 212
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 212

NOTE: 14**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 verdøkninger 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****SPAREBANKEN ØST**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	229 813
Nedbetalt i år	154 628
	-1 415 559
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 415 559

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-56
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-56



11

Boligsameiet Brendsvolltun 1

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -397

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-397**



Annen informasjon

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med avtalenummer 6801307. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 957 Selskapsnavn: Boligsameiet Brendsvolltun 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.