



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE
Forretningsadresse: 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: 06.05.2025

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, 25.05.2025



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		1 941 790	1 594 592
Sum inntekter		1 941 790	1 594 592
Kostnader			
Lønnskostnad		140 723	91 282
Annen driftskostnad		1 564 648	1 201 677
Sum kostnader		1 705 371	1 292 959
Driftsresultat		236 419	301 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 157	21 172
Sum finansinntekter		21 157	21 172
Annen finanskostnad		32 296	50 910
Sum finanskostnader		32 296	50 910
Netto finans		-11 139	-29 738
Resultat før skattekostnad		225 280	271 894
Årsresultat		225 280	271 894
Totalresultat		225 280	271 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 280	271 894
Sum overføringer og disponeringer		225 280	271 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 792	112 264
Sum fordringer		115 792	112 264
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 854	409 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 854	409 920
Sum omløpsmidler		475 646	522 184
SUM EIENDELER		475 646	522 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 501	
Udekket tap			108 779
Sum opptjent egenkapital		116 501	-108 779
Sum egenkapital		116 501	-108 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		303 586	459 144
Sum annen langsiktig gjeld		303 586	459 144
Sum langsiktig gjeld		303 586	459 144
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132	46 287
Leverandørgjeld		27 334	107 551
Skyldige offentlige avgifter		7 454	6 765
Annen kortsiktig gjeld		20 638	11 215
Sum kortsiktig gjeld		55 558	171 818
Sum gjeld		359 144	630 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 646	522 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426100

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE
Forretningsadresse: 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: 06.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 976 885 546
BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 941 790	1 594 592
Sum inntekter		1 941 790	1 594 592
Kostnader			
Lønnskostnad		140 723	91 282
Annen driftskostnad		1 564 648	1 201 677
Sum kostnader		1 705 371	1 292 959
Driftsresultat		236 419	301 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 157	21 172
Sum finansinntekter		21 157	21 172
Annen finanskostnad		32 296	50 910
Sum finanskostnader		32 296	50 910
Netto finans		-11 139	-29 738
Resultat før skattekostnad		225 280	271 894
Årsresultat		225 280	271 894
Totalresultat		225 280	271 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 280	271 894
Sum overføringer og disponeringer		225 280	271 894



Organisasjonsnr: 976 885 546
BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 792	112 264
Sum fordringer		115 792	112 264
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 854	409 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 854	409 920
Sum omløpsmidler		475 646	522 184
SUM EIENDELER		475 646	522 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 501	
Udekket tap			108 779
Sum opptjent egenkapital		116 501	-108 779



Sum egenkapital	116 501	-108 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	303 586	459 144
Sum annen langsiktig gjeld	303 586	459 144
Sum langsiktig gjeld	303 586	459 144
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	132	46 287
Leverandørgjeld	27 334	107 551
Skyldige offentlige avgifter	7 454	6 765
Annen kortsiktig gjeld	20 638	11 215
Sum kortsiktig gjeld	55 558	171 818
Sum gjeld	359 144	630 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	475 646	522 184



Organisasjonsnr: 976 885 546
BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

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

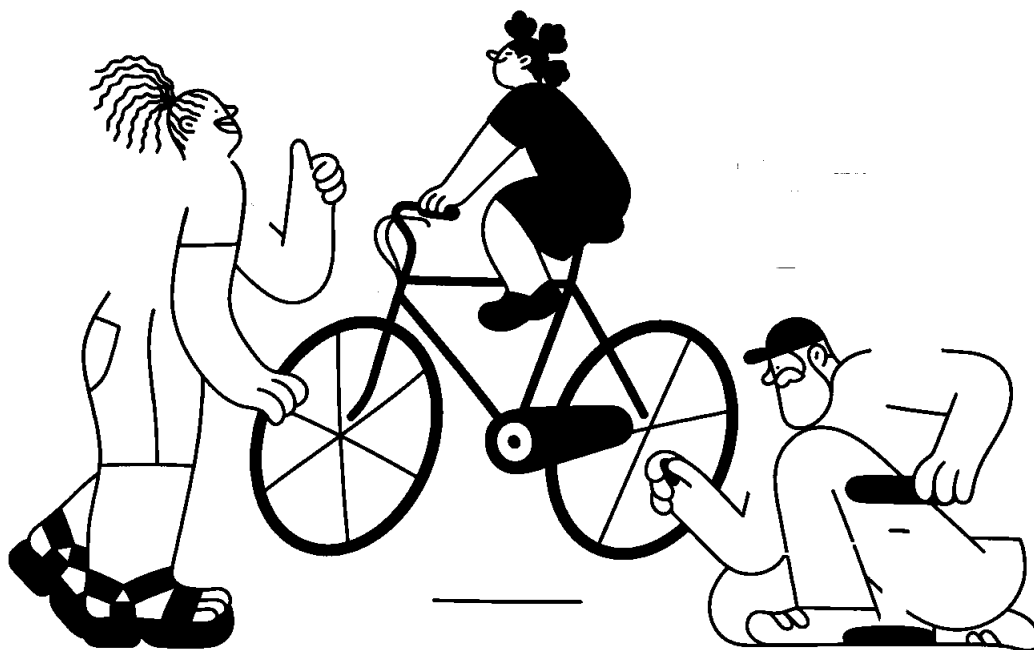
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 1249

BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

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:

6. mai 2025 kl. 18:00, i felles rommet.

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 protokollvitre
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til vedtektsendring mht. varmepumpe
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE



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

Mia Gabrielsen fra OBOS velges.

Forslag til vedtak

Mia Gabrielsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mia Gabrielsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 1249 årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styrets ordinære styremedlemmer foreslås satt til totalt kr. 31.000,-, som fordeles på styremedlemmene.

Ekstern styreleder har mottatt honorar iht. egen avtale.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styrets ordinære styremedlemmer foreslås satt til totalt kr. 31.000,-, som fordeles på styremedlemmene.

Ekstern styreleder har mottatt honorar iht. egen avtale.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Forslag til vedtektsendring mht. varmepumpe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å tydeliggjøre at varmepumper ikke er ønskelig i sameiet særlig pga. støyproblematikk, foreslår styret at vedtektene endres slik at det kommer klart frem at montering av varmepumpe ikke er tillatt.

Styrets innstilling

Paragraf 3-1 punkt (5) i vedtektene endres slik at følgende setning tilføyes:

"Montering av varmepumpe er ikke tillatt".

Forslag til vedtak

Paragraf 3-1 punkt (5) i vedtektene endres slik at følgende setning tilføyes: "Montering av varmepumpe er ikke tillatt".

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Avtale for ekstern styreleder ligger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Vestgård

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Gangnes
- Henrik Storstein Hytten

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Egil Jørgensen
- Ivar Grytten



Vedlegg

1. AVTALE EKSTERN STYRELEDELSE - BREKKE TERRASSE (2025-2026).pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har ilet styreperioden fra ordinært årsmøte i Mai 2024 frem til utsending av denne innkalling bl.a. utført følgende arbeider:

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra seksjonseierne og andre.
- Budsjettarbeid og fastsettelse av budsjett for 2025.
- Gjennomført prosjekt for montering av nytt callinganlegg i alle oppganger. Callinganlegget ble montert i perioden oktober-november 2024, og de som ønsket tilvalg med video i sitt mottaksapparat fikk det levert samtidig. I denne forbindelse var det også nødvendig å hente inn 240.000,- i ekstra kapital fra eierne til å dekke kostnaden på callingen. Innbetalingen ble delt i 2 rater, som forfalt i hhvis. Aug. og Sept 2024. Installasjonen gikk bra og alle har nå porttelefon som fungerer som den skal.
- Skiftet fra MER til Wattif som leverandør til lading av el-biler i sameiet. Årsaken til at vi måtte bytte leverandør var at Mer besluttet å avvile sine leveranser til borettslag og sameier i sin helhet.
- Fulgt opp et problem med strøm til el-bil laderne, hvor laderne en periode stod uten strøm. Det var en såkalt switch som var defekt og måtte byttes. Kjelsås Elektriske gjorde jobben. Ifm. arbeidet ble det avdekket at ladeanlegget manglet en god oversikt i skapet over kurser, bruksanvisning, at det mangler noe avdekning mht. strøm i skapene, samt et årlig kontroll skjema for anlegget. Kjelsås Elektriske ble engasjert for å få rettet opp manglende.
- Høstdugnad ble gjennomført i oktober 2024. En container ble bestilt i anledning dugnaden.
- Planlagt vårdugnad til den 10.05.
- Oppfølging av lekkasjesak på terrasse i nr. 374, med reklamasjon til Wilskog Bygg AS. Wilskog Bygg hadde opprinnelig vært der høsten 2023 for å reparere en utvendig lekkasje fra balkongen over og ned langs utvendig vegg.
- Etablert revidert rutine for bestilling av garasjeåpner. Denne er beskrevet under temaside på vibbo.
- Oppfølging av leverandøren som måker og strør hos oss om vinteren.
- Innkjøp av 2 nye hageslanger.
- Service på garasjeporter ble gjennomført den 09.10. Det ble bl.a. gjort et par praktiske justeringer på port 1 og 2. Det ble observert en liten oljelekkasje på motorene på port 1 og 3, men det var ifølge servicemannen ingen umiddelbar fare. "De holder 1 år til til neste års service" sa han.
- Planlagt rensing av takrenner ilet våren. Målet er å få gjort dette ilet Mai.
- Lyset i garasjen er litt dårlig enkelte steder. Samtidig er det slik at lysstoffrør ikke lenger produseres av miljøhensyn (stoppet i 2023). Det er således på tide å skifte ut de gamle lampene i garasjene med moderne LED lamper som tilfredsstillter tidens krav. Disse lampene bruker ca halvparten i strøm i forhold til de gamle lampene. Styret arbeider med å hente inn pris på dette for montering ilet 2025.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 260 790 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling i august og september 2024 for å dekke kostnaden på callingen.

Driftskostnadene er kr 285 116 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak callingen.

Finanskostnader er kr 29 861 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader enn budsjettert..

Resultat

Årets resultat **kr 225 280** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.2024 **kr 420 087**.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 420 088**.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE ORG.NR. 976 885 546, KUNDENR. 1249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 875 492	1 550 964	1 641 000	1 719 000
Ladeinntekter EL-bil		66 263	43 628	40 000	40 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 941 790	1 594 592	1 681 000	1 759 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 390	-11 282	-16 800	-18 300
Styrehonorar	5	-123 333	-80 000	-120 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-6 761	-6 315	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-103 790	-98 565	-104 500	-110 000
Konsulenthonorar	7	-23 937	-1 375	-2 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-317 350	-130 278	-101 000	-95 000
Forsikringer		-155 893	-139 961	-154 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-390 652	-334 412	-389 400	-450 000
Energi/fyring		-120 785	-54 123	-55 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 056	-208 039	-228 055	-241 000
Andre driftskostnader	10	-217 426	-228 609	-243 000	-229 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 705 371	-1 292 959	-1 420 255	-1 585 800
DRIFTSRESULTAT		236 419	301 632	260 745	173 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 157	21 172	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-32 296	-50 910	-56 000	-10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 139	-29 738	-41 000	5 000
ÅRSRESULTAT		225 280	271 894	219 745	178 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		116 501	0		
Reduksjon udekket tap		108 779	271 894		



BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE ORG.NR. 976 885 546, KUNDENR. 1249

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		115 792	112 264
Driftskonto OBOS-banken		236 420	211 313
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 224	4 650
Sparekonto OBOS-banken		118 210	193 957
SUM OMLØPSMIDLER		475 646	522 184
SUM EIENDELER		475 646	522 184
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		116 501	0
Udekket tap		0	-108 779
SUM EGENKAPITAL		116 501	-108 779
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	303 586	459 144
SUM LANGSIKTIG GJELD		303 586	459 144
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 638	11 215
Leverandørgjeld		27 334	107 551
Skyldige offentlige avgifter	14	7 454	6 765
Påløpte renter		132	12 125
Påløpte avdrag		0	34 162
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 558	171 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 646	522 184
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2025

Styret i Boligsameie Brekke Terrasse

Bjørn Vestgård

Camilla Høst

Baard Baardseth

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 407 474
Kapitalinnkalling	239 994
TV-Avgift	176 760
Brebånd	51 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 875 492

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 390
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 390

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 123 333.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 761.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 093
Bjørn Vestgård	-18 844
SUM KONSULENTHONORAR	-23 937

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-230 316
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 009
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 028
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 997
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 350

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-260 088
Renovasjonsavgift	-130 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-390 652

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-87 330
Snørydding	-125 918
Andre fremmede tjenester	-752
Trykksaker	-14
Andre kontorkostnader	-388
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-2 899
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-217 426

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 975
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	96
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 086
SUM FINANSINNTEKTER	21 157

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-32 263
Renter på leverandørgjeld	-33
SUM FINANSKOSTNADER	-32 296



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2020

-1 400 000

Nedbetalt tidligere

940 856

Nedbetalt i år

155 558

-303 586

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-303 586

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

-5 224

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 230

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-7 454



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameie Brekke Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameie Brekke Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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-reglone), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innholdet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: QJ027-GMOM9-GB961-KU09A-WPFH0-X2A53



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-07 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJ027-GMOM9-GB961-KU09A-WPFFH0-X2A53

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 forseglet 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 AS**. 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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom **Boligsameie Brekke Terrasse** org.nr. 976 885 546 og Bjørn Vestgård org.nr. 983 222 048 er det inngått følgende avtale:

Boligsameie Brekke Terrasse er heretter omtalt som "boligselskapet".

§ 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Boligsameie Brekke Terrasse for en periode på 1 år fra våren 2025 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2026. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets/generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Bjørn Vestgård skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i boligselskapet for eiernes beste. Bjørn Vestgård påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte/generalforsamling.
- utarbeidelse av boligselskapets budsjett, samt framlegging av forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- utarbeide forslag til årsrapport sammen med styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med et annet styremedlem.
- skal motta boligselskapets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvarelser av henvendelser blir utført, samt sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med boligselskapets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i sameiet.

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, andelseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Boligselskapet skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Boligselskapet forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 100.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men boretslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet.

Andre tjenester

Ved behov kan Bjørn Vestgård yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter og prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte/ generalforsamling og ordinære styremøter, dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar på kr 1.300,- pr.time eks.mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet Bjørn Vestgård og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

§ 6 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Bjørn Vestgård har som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 7 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig administrasjonsvederlag på 6 % av denne avtalens honorar som faktureres av firmaet Bjørn Vestgård

Oslo, Dato _____

Bjørn Vestgård

Boligsameie Brekke Terrasse



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 1249 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIE BREKKE TERRASSE

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](mailto: oef@obos.no)

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