



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 508 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 154 528	1 023 968
Sum inntekter		1 154 528	1 023 968
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			38 996
Annen driftskostnad		570 486	925 485
Sum kostnader		570 486	964 482
Driftsresultat		584 042	59 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 668	16 721
Sum finansinntekter		27 668	16 721
Annen finanskostnad		403 910	258 716
Sum finanskostnader		403 910	258 716
Netto finans		-376 242	-241 995
Resultat før skattekostnad		207 800	-182 509
Årsresultat		207 800	-182 509
Totalresultat		207 800	-182 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 800	-182 509
Sum overføringer og disponeringer		207 800	-182 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 011 791
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 011 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 011 791	1 011 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		121 526	102 914
Sum fordringer		121 526	102 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 290	569 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 290	569 330
Sum omløpsmidler		827 816	672 244
SUM EIENDELER		1 839 607	1 684 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 267 816	5 475 616
Sum opptjent egenkapital		-5 267 816	-5 475 616
Sum egenkapital		-5 167 816	-5 375 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 664 147	6 760 378
Øvrig langsiktig gjeld		284 800	284 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 948 947	7 045 178
Sum langsiktig gjeld		6 948 947	7 045 178
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 266	1 889
Leverandørgjeld		210	1 584
Annen kortsiktig gjeld		11 000	11 000
Sum kortsiktig gjeld		58 476	14 473
Sum gjeld		7 007 423	7 059 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 607	1 684 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619220

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 508 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 154 528	1 023 968
Sum inntekter		1 154 528	1 023 968
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			38 996
Annen driftskostnad		570 486	925 485
Sum kostnader		570 486	964 482
Driftsresultat		584 042	59 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 668	16 721
Sum finansinntekter		27 668	16 721
Annen finanskostnad		403 910	258 716
Sum finanskostnader		403 910	258 716
Netto finans		-376 242	-241 995
Resultat før skattekostnad		207 800	-182 509
Årsresultat		207 800	-182 509
Totalresultat		207 800	-182 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 800	-182 509
Sum overføringer og disponeringer		207 800	-182 509



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 011 791
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 011 791

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 011 791	1 011 791
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		121 526	102 914
Sum fordringer		121 526	102 914

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 290	569 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 290	569 330

Sum omløpsmidler		827 816	672 244
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 839 607	1 684 035
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 267 816	5 475 616
Sum opptjent egenkapital	-5 267 816	-5 475 616
Sum egenkapital	-5 167 816	-5 375 616
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 664 147	6 760 378
Øvrig langsiktig gjeld	284 800	284 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 948 947	7 045 178
Sum langsiktig gjeld	6 948 947	7 045 178
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 266	1 889
Leverandørgjeld	210	1 584
Annen kortsiktig gjeld	11 000	11 000
Sum kortsiktig gjeld	58 476	14 473
Sum gjeld	7 007 423	7 059 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 839 607	1 684 035



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7494

AS Brannfjellveien 96 og 98



Velkommen til generalforsamling i AS Brannfjellveien 96 og 98

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 generalforsamlingen:

13. mai 2024 kl. 18:30, Bauneveien Barnehage.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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 samt budsjett
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikehold garasjetak
8. Sommerfest
9. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Brannfjellveien 96 og 98



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Peder Andersen 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 Veronika Skagestad Aubert foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne innkalling

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap samt budsjett

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap samt budsjett for 2024.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 7494 Årsrapport med regnskap_2023_AS Brannfjellveien 96 og 98.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 0



Sak 7

Vedlikehold garasjetak

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I hht. gjeldende vedlikeholdsplan skal garasjetakene få ny takpapp i løpet av 2024.

Styrets innstilling

Styret mener at tilstanden til taket er av en slik karakter at det ikke er behov for dette i år og at arbeidet kan utsettes for å unngå ytterligere utgifter i 2024.

Forslag til vedtak 1

Arbeidet utsettes.

Forslag til vedtak 2

Arbeidet gjennomføres på dugnad. Anslåtte materialkostnader i hht. vedlikeholdsplan er kr 50.000. Det opprettes en dugnadskomite som tar ansvar for dugnaden.

Sak 8

Sommerfest

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi har tradisjonelt hatt en sommerfest i august og foreslår å få til dette i år

Forslag til vedtak

Vi arrangerer sommerfest dersom vi finner en dato og frivillige melder seg under årsmøtet

Sak 9

Valg av styre

Innstilling

Eksisterende styre stiller til gjenvalg for 2024

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peder Andersen



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ilmar Wilbers
- Veronika Skagestad Aubert



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Peder Oscar Andersen	Brannfjellveien 96 A
Styremedlem	Veronika Skagestad Aubert	Brannfjellveien 96 K
Styremedlem	Ilmar Wilbers	Brannfjellveien 98 F

Kontaktinformasjon

Styret

Styret treffes på epost brannfjellveien96og98@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Brannfjellveien 96 og 98

Aksjeselskapet består av 16 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Brannfjellveien 96 og 98 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934508106, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 253

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Brannfjellveien 96 og 98 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Styrets arbeid

Det har ikke vært noen ekstraordinære store saker i året som har gått

Følgende punkter kan nevnes i perioden som har vært:

- 3 styremøter som har håndtert løpende saker
- Innkjøp av røykvarslere til alle beboere – seriekoblet 2 og 2.
- Skadedyr
 - Det har vært noen saker knyttet til skadedyr i enkelte enheter og forsikringen har blitt koblet på. Det har vært gjennomført befaring og tiltak gjort.
- Innkjøp av grus. Det gikk tomt for grus og ble bestilt re-fylling av kassene. Det henstilles til å fylle kassene godt før vinteren setter inn neste år.
- Vedlikeholdsplan
 - Styret har gått gjennom vedlikeholdsplanen og vurdert punktet knyttet til utbedring av takpapp på garasjer og foreslår å utsette dette.
- Kontainer
 - Det er ikke bestilt kontainer ihht til beslutning i fjorårets årsmøte om bestilling annet hvert år. Det vil dermed bestilles neste år.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Aksjeselskapet 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 aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 769.340.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Budsjettet viser et resultat på 95.000 kroner. I tillegg kommer avdrag på rett i underkant av 80.000. Vi vil altså gå likviditetsmessig 10-15.000 i overskudd ihht budsjettet. OBOS har anbefalt å øke felleskostnadene noe (5-10%) for å ha mer buffer. Dette bør vurderes løpende fremover med hensyn til gjeldene rentenivå og evt andre utgifter.

Større vedlikehold

Det er ikke beregnet større vedlikehold i perioden, og rehabilitering av tak på garasjer er forslått utsatt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Brannfjellveien 96 og 98.

Lån

AS Brannfjellveien 96 og 98 har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS BRANNFJELLVEIEN 96 OG 98
ORG.NR. 934 508 106, KUNDENR. 7494

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 154 528	1 023 968	1 056 000	1 132 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 154 528	1 023 968	1 056 000	1 132 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger		0	-38 997	0	0
Forretningsførerhonorar		-63 888	-61 423	-64 494	-66 000
Konsulenthonorar	3	-688	-4 290	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-13 449	-452 951	-36 000	-20 000
Forsikringer		-133 277	-122 711	-134 983	-140 000
Kommunale avgifter	5	-319 328	-250 765	-279 155	-336 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 008	-19 008	-19 674	-20 000
Andre driftskostnader	6	-20 849	-14 338	-25 997	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-570 486	-964 482	-565 303	-607 000
DRIFTSRESULTAT		584 042	59 486	490 697	525 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	27 668	16 721	0	20 000
Finanskostnader	8	-403 910	-258 716	-335 260	-450 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-376 242	-241 995	-335 260	-430 000
ÅRSRESULTAT		207 800	-182 509	155 437	95 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-182 509		
Reduksjon udekket tap		207 800	0		



AS BRANNFJELLVEIEN 96 OG 98
ORG.NR. 934 508 106, KUNDENR. 7494

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 011 791	1 011 791
SUM ANLEGGSMIDLER		1 011 791	1 011 791
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 957	50
Forskuddsbetalte kostnader		115 569	102 864
Driftskonto OBOS-banken		233 021	108 519
Sparekonto OBOS-banken		473 269	460 811
SUM OMLØPSMIDLER		827 816	672 244
SUM EIENDELER		1 839 607	1 684 035
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Udekket tap	11	-5 267 816	-5 475 616
SUM EGENKAPITAL		-5 167 816	-5 375 616
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	6 664 147	6 760 378
Borettsinnskudd	13	284 800	284 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 948 947	7 045 178
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 000	5 500
Leverandørgjeld		210	1 584
Påløpte renter		39 771	1 889
Påløpte avdrag		7 495	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 476	14 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 607	1 684 035



6

AS Brannfjellveien 96 og 98

Pantstillelse	14	7 284 800	7 284 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2024

Styret i AS Brannfjellveien 96 Og 98

Peder Oscar Andersen

Veronika Skagestad Aubert

Ilmar Wilbers

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 056 000
Eiendomsskatt	98 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 154 528

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Vedlegg 1

742419 Rapport med regnskap_2023_AS Brannfjellveien 96 og 98.pdf



7

AS Brannfjellveien 96 og 98

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-7 613
Kostnader dugnader	-5 836
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 449

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 749
Vann- og avløpsavgift	-139 082
Feieavgift	-1 913
Renovasjonsavgift	-80 584
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 328

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-12 121
Snørydding	-5 625
Andre fremmede tjenester	-273
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 378
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 849

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 341
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 458
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	455
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 414
SUM FINANSINNTEKTER	27 668

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-403 910
SUM FINANSKOSTNADER	-403 910

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 011 791
Rehabilitering 2012	668 227
Avskrevet tidligere år	-629 230
Avskrevet i år	-38 997
SUM BYGNINGER	1 011 791

Eiet tomt.

Gnr.149/bnr.253

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

NOTE: 10**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 16 aksjer à kr 6 250.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 11**AKSJEKAPITAL**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-7 000 000
Nedbetalt tidligere	239 622
Nedbetalt i år	96 231
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 664 147

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-284 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-284 800

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	284 800
Pantelån	6 664 147
Påløpte avdrag	7 495
TOTALT	6 956 442

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 011 791
TOTALT	1 011 791



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 63212792. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 7494 Selskapsnavn: AS Brannfjellveien 96 og 98

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.