



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 968	840 245
Sum inntekter		1 023 968	840 245
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 996	66 821
Annen driftskostnad		925 485	7 393 523
Sum kostnader		964 482	7 460 344
Driftsresultat		59 486	-6 620 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 721	13 934
Sum finansinntekter		16 721	13 934
Annen finanskostnad		258 716	139 576
Sum finanskostnader		258 716	139 576
Netto finans		-241 995	-125 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 509	-6 745 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 509	-6 745 741
Årsresultat		-182 509	-6 745 741
Totalresultat		-182 509	-6 745 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 509	-6 745 741
Sum overføringer og disponeringer		-182 509	-6 745 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 050 787
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 050 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 011 791	1 050 787
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		102 914	95 641
Sum fordringer		102 914	95 641
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 330	999 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 330	999 527
Sum omløpsmidler		672 244	1 095 168
SUM EIENDELER		1 684 035	2 145 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 475 616	5 293 107
Sum opptjent egenkapital		-5 475 616	-5 293 107
Sum egenkapital		-5 375 616	-5 193 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 760 378	6 950 601
Øvrig langsiktig gjeld		284 800	284 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 045 178	7 235 401
Sum langsiktig gjeld		7 045 178	7 235 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 889	1 085
Leverandørgjeld		1 584	102 577
Annen kortsiktig gjeld		11 000	
Sum kortsiktig gjeld		14 473	103 662
Sum gjeld		7 059 651	7 339 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 035	2 145 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602376

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 968	840 245
Sum inntekter		1 023 968	840 245
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 996	66 821
Annen driftskostnad		925 485	7 393 523
Sum kostnader		964 482	7 460 344
Driftsresultat		59 486	-6 620 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 721	13 934
Sum finansinntekter		16 721	13 934
Annen finanskostnad		258 716	139 576
Sum finanskostnader		258 716	139 576
Netto finans		-241 995	-125 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 509	-6 745 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 509	-6 745 741
Årsresultat		-182 509	-6 745 741
Totalresultat		-182 509	-6 745 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 509	-6 745 741
Sum overføringer og disponeringer		-182 509	-6 745 741



Organisasjonsnr: 934 508 106
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 050 787
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 050 787

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 011 791	1 050 787
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		102 914	95 641
Sum fordringer		102 914	95 641

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 330	999 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 330	999 527

Sum omløpsmidler		672 244	1 095 168
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 684 035	2 145 956
----------------------	--	------------------	------------------

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	5 475 616	5 293 107
Sum opptjent egenkapital	-5 475 616	-5 293 107
Sum egenkapital	-5 375 616	-5 193 107
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 760 378	6 950 601
Øvrig langsiktig gjeld	284 800	284 800
Sum annen langsiktig gjeld	7 045 178	7 235 401
Sum langsiktig gjeld	7 045 178	7 235 401
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 889	1 085
Leverandørgjeld	1 584	102 577
Annen kortsiktig gjeld	11 000	
Sum kortsiktig gjeld	14 473	103 662
Sum gjeld	7 059 651	7 339 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 684 035	2 145 956



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



AS BRANNFJELLVEIEN 96-98

Til samtlige aksjonærer i AS Brannfjellveien 96-98

Oslo, 30. mars 2023

Innkalling til ordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling for regnskapsåret 2022 i AS Brannfjellveien 96-98.

Tid: Mandag 8. mai kl. 18.30 i Bauneveien barnehage.

Foreløpig dagsorden

Sak 1 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Sak 2 Årsrapport for 2022

Sak 3 Regnskapet for 2022

Sak 4 Innkommende forslag (må være styret i hende innen 17. april)

Sak 5 Valg

Hvis noen har forslag eller saker som skal behandles av generalforsamlingen, må dette være styret i hende innen mandag 17. april 2023. Send gjerne på mail til brannfjellveien96og98@styrommet.net

Styrets beretning, endelig dagsorden og regnskap vil bli sendt ut i god tid før generalforsamling.

Med vennlig hilsen
Styret i AS Brannfjellveien 96-98

Sønnik Hovbrender

Peder O. Andersen

Veronika Skagestad



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 023 968	840 196	0	1 056 000
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 023 968	840 245	0	1 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger		-38 997	-66 821	0	0
Forretningsførerhonorar		-61 423	-59 690	0	-64 494
Konsulenthonorar	3	-4 290	-409 091	0	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-452 951	-6 530 869	0	-36 000
Forsikringer		-122 711	-105 650	0	-134 983
Kommunale avgifter	5	-250 765	-235 453	0	-279 155
TV-anlegg/bredbånd		-19 008	-29 408	0	-19 674
Andre driftskostnader	6	-14 338	-23 362	0	-25 997
SUM DRIFTSKOSTNADER		-964 482	-7 460 344	0	-565 303
DRIFTSRESULTAT		59 486	-6 620 099	0	490 697
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	16 721	13 934	0	0
Finanskostnader	8	-258 716	-139 576	-81 000	-335 260
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-241 995	-125 642	-81 000	-335 260
ÅRSRESULTAT		-182 509	-6 745 741	-81 000	155 437
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 452 634		
Udekket tap		-182 509	-5 293 107		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 011 791	1 050 787
SUM ANLEGGSMIDLER		1 011 791	1 050 787
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		50	0
Forskuddsbetalte kostnader		102 864	95 641
Driftskonto OBOS-banken		108 519	542 543
Sparekonto OBOS-banken		460 811	456 984
SUM OMLØPSMIDLER		672 244	1 095 168
SUM EIENDELER		1 684 035	2 145 956
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Udekket tap	11	-5 475 616	-5 293 107
SUM EGENKAPITAL		-5 375 616	-5 193 107
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	6 760 378	6 950 601
Borettsinnskudd	13	284 800	284 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 045 178	7 235 401
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 000	0
Leverandørgjeld		1 584	102 577
Påløpte renter		1 889	1 085
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 473	103 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 035	2 145 956
Pantstillelse	14	7 284 800	7 830 184
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i AS Brannfjellveien 96 Og 98



Sønnik Hovbrender

Peder Oscar Andersen

Veronika S. Aubert

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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	960 000
Eiendomsskatt	63 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 023 968

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 290
SUM KONSULENTHONORAR	-4 290

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo Entreprenørbedrift AS	-430 595
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-430 595
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 494
Kostnader dugnader	-862
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-452 951

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



bygningene.

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-63 986
Vann- og avløpsavgift	-112 259
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-71 314
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 765

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 225
Andre fremmede tjenester	-317
Andre kontorkostnader	-265
Bank- og kortgebyr	-2 531
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 338

NOTE: 7

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	261
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 583
SUM FINANSINTEKTER	16 721

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 142
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-257 574
SUM FINANSKOSTNADER	-258 716

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****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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 enkeltleiligheter 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 AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015	-440 344
Nedbetalt tidligere	387 724
Nedbetalt i år	52 620

0

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-7 000 000
Nedbetalt tidligere	102 019
Nedbetalt i år	137 603

-6 760 378

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 760 378

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-284 800
-------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD -284 800

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	284 800
Pantelån	6 760 378
TOTALT	7 045 178

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 011 791
TOTALT	1 011 791