



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 297 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II
Forretningsadresse: v/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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 844	1 315 136
Sum inntekter		1 371 844	1 315 136
Kostnader			
Lønnskostnad		41 932	39 935
Annen driftskostnad		1 250 791	1 017 692
Sum kostnader		1 292 723	1 057 627
Driftsresultat		79 121	257 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 316	1 178
Sum finansinntekter		6 316	1 178
Annen finanskostnad		85 753	63 644
Sum finanskostnader		85 753	63 644
Netto finans		-79 437	-62 466
Resultat før skattekostnad		-316	195 043
Årsresultat		-316	195 043
Totalresultat		-316	195 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-316	195 043
Sum overføringer og disponeringer		-316	195 043



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 192	79 452
Sum fordringer		48 192	79 452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 660	473 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 660	473 047
Sum omløpsmidler		482 853	552 499
SUM EIENDELER		482 853	552 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		819 733	819 418
Sum opptjent egenkapital		-819 733	-819 418
Sum egenkapital		-819 733	-819 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 221 984	1 335 948
Sum annen langsiktig gjeld		1 221 984	1 335 948
Sum langsiktig gjeld		1 221 984	1 335 948
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 126	5 741
Leverandørgjeld		64 820	21 868
Annen kortsiktig gjeld		9 655	8 359
Sum kortsiktig gjeld		80 602	35 968
Sum gjeld		1 302 586	1 371 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 853	552 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359780

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 297 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II
Forretningsadresse: v/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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 984 297 785
SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 844	1 315 136
Sum inntekter		1 371 844	1 315 136
Kostnader			
Lønnskostnad		41 932	39 935
Annen driftskostnad		1 250 791	1 017 692
Sum kostnader		1 292 723	1 057 627
Driftsresultat		79 121	257 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 316	1 178
Sum finansinntekter		6 316	1 178
Annen finanskostnad		85 753	63 644
Sum finanskostnader		85 753	63 644
Netto finans		-79 437	-62 466
Resultat før skattekostnad		-316	195 043
Årsresultat		-316	195 043
Totalresultat		-316	195 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-316	195 043
Sum overføringer og disponeringer		-316	195 043



Organisasjonsnr: 984 297 785
SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 192	79 452
Sum fordringer		48 192	79 452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 660	473 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 660	473 047
Sum omløpsmidler		482 853	552 499
SUM EIENDELER		482 853	552 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		819 733	819 418
Sum opptjent egenkapital		-819 733	-819 418



Sum egenkapital	-819 733	-819 418
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 221 984	1 335 948
Sum annen langsiktig gjeld	1 221 984	1 335 948
Sum langsiktig gjeld	1 221 984	1 335 948
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 126	5 741
Leverandørgjeld	64 820	21 868
Annen kortsiktig gjeld	9 655	8 359
Sum kortsiktig gjeld	80 602	35 968
Sum gjeld	1 302 586	1 371 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	482 853	552 499



Organisasjonsnr: 984 297 785
SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5405

Brånåsen Terrasse II Sameie



Velkommen til årsmøte i Brånåsen Terrasse II Sameie

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:

9. april 2024 kl. 18:00, Brånåsen 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brånåsen Terrasse II Sameie



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.

Styrets innstilling

Dan Dokken(OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak

Dan Dokken(OBOS) velges

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammetoliste 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 Dan Dokken(OBOS) foreslått. Potokollvitne velges av forsamlingen på årsmøtet



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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg
1. 5405 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.500,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40.500,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomitéen har innstilt hele det sittende styret for en ny periode.

Styreleder 2 år: Ole Filtvedt

Styremedlem 2 år: Anna Wisniowska, Elisabeth Kirkestuen, Jan Granberg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Filtvedt

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Wisniowska
- Elisabeth Kirkestuen
- Jan Granberg.

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Else Marie Cox
- Margaret Johnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Harald Naalem Filtvedt	Hattemakerlia 90 C
Styremedlem	Jan Granberg	Hattemakerlia 90 A
Styremedlem	Elisabeth Flatråker Kirkestuen	Hattemakerlia 90 C
Styremedlem	Anna Wisniowska	Hattemakerlia 90 C

Valgkomiteen

Else Marie Cox	Hattemakerlia 88 C
Margaret Johnsen	Hattemakerlia 88 D

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 Brånåsen Terrasse II Sameie

Sameiet består av 35 seksjoner.

Brånåsen Terrasse II Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984297785, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

39 99

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

Brånåsen Terrasse II Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøter og jobbet med fortløpende henvendelser og utfordringer som har oppstått.

Vi har jobbet med å ivareta bygget og følge opp avtaler med leverandører.

I tillegg har vi jobbet med budsjetter og generell kostnadskontroll.

I tillegg ar vi fulgt opp en mengde henvendelser fra beboere.

Vi har god kontroll over kostnader og inntekter.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten for drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 402 251.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 278 000 til vedlikehold.

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 Brånåsen Terrasse II Sameie.

Lån

Brånåsen Terrasse II Sameie har lån i DNB.

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 6,9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BK62U-YES6W-56GVU-40SQ5-SW11F-TV6YX



SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II ORG.NR. 984 297 785, KUNDENR. 5405

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 365 444	1 315 136	1 370 000	1 604 000
Andre inntekter	3	6 400	0	2 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 371 844	1 315 136	1 372 000	1 604 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 182	-4 935	-5 182	-5 710
Styrehonorar	5	-36 750	-35 000	-36 750	-40 500
Revisjonshonorar	6	-11 008	-7 203	-7 600	-8 500
Forretningsførerhonorar		-95 993	-92 288	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-5 625	-3 885	-4 100	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-353 832	-196 844	-200 000	-278 000
Forsikringer		-87 148	-78 953	-86 000	-94 500
Kommunale avgifter	9	-392 057	-369 728	-389 000	-427 500
Energi/fyring		-35 940	-44 163	-47 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 261	-146 635	-154 000	-231 000
Andre driftskostnader	10	-91 928	-77 993	-82 600	-111 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 292 723	-1 057 627	-1 109 232	-1 341 210
DRIFTSRESULTAT		79 121	257 509	262 768	262 790
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 316	1 178	0	0
Finanskostnader	12	-85 753	-63 644	-73 000	-87 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-79 437	-62 466	-73 000	-87 000
ÅRSRESULTAT		-316	195 043	189 768	175 790
Overføringer:					
Udekket tap		-316	0		
Reduksjon udekket tap		0	195 043		



SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II
ORG.NR. 984 297 785, KUNDENR. 5405

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	3 237
Forskuddsbetalte kostnader		48 157	76 215
Driftskonto OBOS-banken		225 447	418 613
Sparekonto OBOS-banken		209 214	54 434
SUM OMLØPSMIDLER		482 853	552 499
SUM EIENDELER		482 853	552 499
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-819 733	-819 418
SUM EGENKAPITAL		-819 733	-819 418
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 221 984	1 335 948
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 221 984	1 335 948
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 655	5 228
Leverandørgjeld		64 820	21 868
Påløpte renter		2 961	2 575
Påløpte avdrag		3 166	3 166
Annen kortsiktig gjeld		0	3 131
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 602	35 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 853	552 499
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 05.03.2024



Styret i Sameiet Brånåsen Terrasse II

Ole Harald Naalem Filtvedt/s/ Jan Granberg/s/

Elisabeth F. Kirkestuen/s/

Anna Wisniowska/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 193 604
Kabel-TV	133 140
Trappevask	27 300
P-plass bil	9 900
Leie MC-plass	1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 365 444

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	4 400
Utleie	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	6 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 182
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 182

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 750.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 625
SUM KONSULENTHONORAR	-5 625

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 862
Drift/vedlikehold VVS	-57 250
Drift/vedlikehold elektro	-1 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 030
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 419
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 874
Kostnader dugnader	-9 823
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-353 832

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-256 770
Feieavgift	-609
Renovasjonsavgift	-134 678
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-392 057

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 845
Diverse leiekostnader/leasing	-4 760
Renhold ved firmaer	-33 000
Snørydding	-37 500
Andre fremmede tjenester	-488
Trykksaker	-974
Andre kontorkostnader	-300
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 960
Velferdskostnader	-1 022
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 928

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 441
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 780
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	95
SUM FINANSINNTEKTER	6 316

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-85 695
Renter på leverandørgjeld	-57
SUM FINANSKOSTNADER	-85 753

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 14

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-1 700 000

Nedbetalt tidligere

364 052

Nedbetalt i år

113 964

-1 221 984

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 221 984



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8731192. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Uteområde	Felling av trær
2018 - 2019	Fasadeoppgradering	Ny fasade på terrassesiden og på inngangssiden. Nye rekkverk og glass i stedet for treverk.
2017	Diverse vedlikehold	<ul style="list-style-type: none">• Byttet utelamper på mur ved blokk 88.• Byttet alle lamper/lysstoffrør i begge garasjene.• Vedlikehold av utvendig kledning.• Maling av murvegger, garasjevegger etc.• Oppussing trappeoppgang, male tak, vegger, dører etc.
2013	Diverse utskiftning	Skiftet 5 boddører på terrassen og diverse listing. Skiftet vegg i garasje mot boder. Skiftet utvendig belysning.
2011 2010	Beising av rekkverk i svalgangene Installering av sommervanningsanlegg	Det ble installert et sommervannanlegg med nye tappekraner ved nedkjøringen til nr. 90, på vestveggen av begge blokkene og ved nødutgangen i 88. Anlegget forenkler hagevanningen.
2005	Beising og flislegging	Beising av rekkverk i svalgangene <ul style="list-style-type: none">o maling av vegger og tak i trapperommeto flislegging av trapper og reposer i trapperommet med gulvvarme i u-etasjen og 1. etasjeo flislegging av svalgangene i nr 88 4. og 5. etasje og nr 90 2. 3. og 4. etasje



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 5405 Selskapsnavn: Brånåsen Terrasse II Sameie

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: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.