



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 901 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1
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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 389 417 | 1 110 290 |
| Sum inntekter | | 1 389 417 | 1 110 290 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 114 | 6 558 |
| Annen driftskostnad | | 931 500 | 1 601 578 |
| Sum kostnader | | 1 001 664 | 1 665 186 |
| Driftsresultat | | 387 753 | -554 896 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 792 | 810 |
| Sum finansinntekter | | 792 | 810 |
| Annen finanskostnad | | 60 250 | 52 155 |
| Sum finanskostnader | | 60 250 | 52 155 |
| Netto finans | | -59 458 | -51 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 328 295 | -606 241 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 328 295 | -606 241 |
| Årsresultat | | 328 295 | -606 241 |
| Totalresultat | | 328 295 | -606 241 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 328 295 | -606 241 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 328 295 | -606 241 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 13 115 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 13 115 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 13 115 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 003 | 32 607 |
| Andre fordringer | | 340 461 | 294 098 |
| Sum fordringer | | 344 464 | 326 705 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 187 957 | 202 670 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 187 957 | 202 670 |
| Sum omløpsmidler | | 532 420 | 529 375 |
| SUM EIENDELER | | 532 421 | 542 490 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 008 222 | 1 336 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 008 222 | -1 336 518 |
| Sum egenkapital | | -1 008 222 | -1 336 518 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 198 085 | 1 374 019 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 198 085 | 1 374 019 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 198 085 | 1 374 019 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 390 | 278 |
| Leverandørgjeld | | 336 748 | 459 560 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 421 | 45 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 342 559 | 504 988 |
| Sum gjeld | | 1 540 644 | 1 879 007 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 532 421 | 542 490 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477715

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 901 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1
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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 818 901 852
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 389 417 | 1 110 290 |
| Sum inntekter | | 1 389 417 | 1 110 290 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 114 | 6 558 |
| Annen driftskostnad | | 931 500 | 1 601 578 |
| Sum kostnader | | 1 001 664 | 1 665 186 |
| Driftsresultat | | 387 753 | -554 896 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 792 | 810 |
| Sum finansinntekter | | 792 | 810 |
| Annen finanskostnad | | 60 250 | 52 155 |
| Sum finanskostnader | | 60 250 | 52 155 |
| Netto finans | | -59 458 | -51 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 328 295 | -606 241 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 328 295 | -606 241 |
| Årsresultat | | 328 295 | -606 241 |
| Totalresultat | | 328 295 | -606 241 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 328 295 | -606 241 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 328 295 | -606 241 |



Organisasjonsnr: 818 901 852
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 13 115 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 13 115 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 003 | 32 607 |
| Andre fordringer | | 340 461 | 294 098 |
| Sum fordringer | | 344 464 | 326 705 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 187 957 | 202 670 |
| Sum omløpsmidler | | 187 957 | 202 670 |
| Sum omløpsmidler | | 532 420 | 529 375 |
| SUM EIENDELER | | 532 421 | 542 490 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 1 008 222 | 1 336 518 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 008 222 | -1 336 518 |
| Sum egenkapital | -1 008 222 | -1 336 518 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 198 085 | 1 374 019 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 198 085 | 1 374 019 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 198 085 | 1 374 019 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 390 | 278 |
| Leverandørgjeld | 336 748 | 459 560 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 421 | 45 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | 342 559 | 504 988 |
| Sum gjeld | 1 540 644 | 1 879 007 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 532 421 | 542 490 |



Organisasjonsnr: 818 901 852
BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1

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 2023

Bråtejordet Boligsameie 1

Digitalt årsmøte avholdes 3. juni - 6. juni 2023

Selskapsnummer: 7744





Velkommen til årsmøte i Bråtejordet Boligsameie 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7744>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Solceller

Med vennlig hilsen,

Styret i Bråtejordet Boligsameie 1



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Vivian Wærenskjold Arnesen er valgt.

Sak 3

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. 7744 Årsrapport med regnskap (1).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bushra Abbas

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Kjenner
- Irene Nilsen
- Knut Døscher

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Røysland
- Roy Jenssen



Sak 6

Solceller

Forslag fremmet av:

Erik Kjenner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan styret få i oppgave å evaluere solceller på husene? Lage en felles plan på hva som lurt å gjøre?

Styrets innstilling

Styret støtter forslag, foreslår at aktuelle alternativer legges frem ved neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret skal evaluere muligheten for solceller på husene.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|-----------------|
| Leder | Camilla Solberg Røysland | Bråtejordet 32 |
| Styremedlem | Bushra Abbas | Bråtejordet 145 |
| Styremedlem | Roy Alvin Jenssen | Bråtejordet 161 |
| Styremedlem | Erik Kjenner | Bråtejordet 113 |
| Varamedlem | Rune Abelsen | Bråtejordet 24 |
| Varamedlem | Øystein Garnes | Bråtejordet 127 |

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 Bråtejordet Boligsameie 1

Sameiet består av 40 seksjoner.

Bråtejordet Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 818901852, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

78 406

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

Bråtejordet Boligsameie 1 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 Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 189.861.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bråtejordet Boligsameie 1.

Lån

Bråtejordet Boligsameie 1 har lån i OBOS-banken. 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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bråtejordet Boligsameie 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bråtejordet Boligsameie 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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, 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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnummer: 8C51D-BOGWG-AED76-20A2FH-WF840-32WIK

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 13:15:01 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: BC5TD-BOGWG-AeD76-Z0A2FH-WF84U-32WIK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BRÅTEJORDET BOLIGSAMEIE 1 ORG.NR. 818 901 852, KUNDENR. 7744

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 304 168 | 962 927 | 1 192 000 | 1 443 000 |
| Innbetalinger | | 0 | 38 550 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 85 249 | 108 814 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 389 417 | 1 110 291 | 1 192 000 | 1 443 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 050 | -7 050 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Avskrivninger | 13 | -13 114 | -6 558 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 530 | -8 579 | -8 500 | -8 800 |
| Forretningsførerhonorar | | -69 848 | -67 878 | -70 000 | -72 450 |
| Konsulenthonorar | 7 | -16 440 | -7 638 | -10 000 | -13 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -211 543 | -243 169 | -24 000 | -109 000 |
| Forsikringer | | -142 294 | -132 129 | -138 000 | -156 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -170 050 | -163 500 | -163 500 | -200 000 |
| Energi/fyring | | -173 136 | -650 251 | -167 500 | -150 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -100 002 | -238 906 | -246 000 | -180 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -40 658 | -89 530 | -37 500 | -50 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 001 664 | -1 665 186 | -922 050 | -996 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | 387 753 | -554 896 | 269 950 | 446 200 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 792 | 810 | 700 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -60 250 | -52 155 | -45 000 | -109 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -59 458 | -51 345 | -44 300 | -109 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 328 295 | -606 241 | 225 650 | 337 200 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -606 241 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 328 295 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 1 | 13 115 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 | 13 115 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 522 | 151 |
| Kundefordringer | | 4 003 | 32 607 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 92 866 | 76 778 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 6 387 |
| Energiavregning | 16 | 246 073 | 210 781 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 180 821 | 195 593 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 7 136 | 7 077 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 532 420 | 529 375 |
| SUM EIENDELER | | 532 421 | 542 490 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -1 008 222 | -1 336 518 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 008 222 | -1 336 518 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 1 198 085 | 1 374 019 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 198 085 | 1 374 019 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 421 | 7 037 |
| Leverandørgjeld | | 336 748 | 459 560 |
| Påløpte renter | | 390 | 278 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 38 113 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 342 559 | 504 988 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 532 421 | 542 490 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Lillestrøm, 14.4.2023
Styret i Bråtejordet Boligsameie 1

Camilla Solberg Røysland

Bushra Abbas

Roy Alvin Jenssen

Erik Kjenner

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 965 388 |
| TV | 127 760 |
| Garasje | 68 000 |
| Bredbånd | 66 720 |
| Ekstra garasje | 40 800 |
| Tillegg El-bil | 38 100 |
| Avregning str.el.bil | -2 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 304 168 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Rest brenseloppgjør 2021 | 15 846 |
| Innkrevd ekstra felleskostnader juli | 60 605 |
| Viderefakt andel filter | 3 898 |
| Nøkler | 4 900 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 85 249 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -2 250 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -14 190 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -16 440 |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -19 377 |
| Drift/vedlikehold VVS | -110 444 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 550 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -14 813 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -11 915 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -16 004 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -33 439 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -211 543 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Renovasjonsavgift | -170 050 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -170 050 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -8 529 |
| Driftsmateriell | -1 933 |
| Snørydding | -15 823 |
| Andre fremmede tjenester | -8 662 |
| Andre kontorkostnader | -250 |
| Telefon, annet | -2 370 |
| Bank- og kortgebyr | -3 092 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -40 658 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 312 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 59 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 421 |
| SUM FINANSINTEKTER | 792 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -59 878 |
| Renter på leverandørgjeld | -372 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -60 250 |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Gressklipper | |
| Tilgang 2018 | 32 789 |
| Avskrevet tidligere | -19 674 |
| Avskrevet i år | -13 114 |
| | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 1 |
| <hr/> | |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -13 114 |

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2018 | -2 750 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 375 981 |
| Nedbetalt i år | 175 934 |
| | -1 198 085 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -1 198 085 |

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -775 640 |
|----------------------------------|----------|

| | |
|-----------------------|-----------------|
| SUM INNETEKTER | -775 640 |
|-----------------------|-----------------|

KOSTNADER

| | |
|------------|-----------|
| Fjernvarme | 1 021 713 |
|------------|-----------|

| | |
|----------------------|------------------|
| SUM KOSTNADER | 1 021 713 |
|----------------------|------------------|

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 246 073 |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1427648. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.06.23

Selskapsnummer: 7744 **Selskapsnavn:** Bråtejordet Boligsameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Vivian Wærenskjold Arnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bushra Abbas

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Erik Kjenner
 Irene Nilsen
 Knut Døscher

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Camilla Røysland
 Roy Jenssen

Sak 6 Solceller

Styret skal evaluere muligheten for solceller på husene.

- For
 Mot

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.