



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 797 821  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928797821

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 923 973	7 026 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 923 973</b>	<b>7 026 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		358 844	370 889
Annen driftskostnad		4 701 913	7 344 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 060 757</b>	<b>7 715 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>863 216</b>	<b>-688 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 813	4 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 813</b>	<b>4 304</b>
Annen finanskostnad		9 561	26 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 561</b>	<b>26 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 748</b>	<b>-21 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		861 468	-710 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		622 836	48 178
Andre fordringer		264 935	1 109 920
Sum fordringer		887 771	1 158 098
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 714	583 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 714	583 671
Sum omløpsmidler		3 121 485	1 741 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 121 485</b>	<b>1 741 769</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 266 430	404 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 266 430</b>	<b>404 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 266 430</b>	<b>404 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 325	1 064 427
Annen kortsiktig gjeld		1 441 729	272 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 855 054</b>	<b>1 336 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 855 054</b>	<b>1 336 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 121 485</b>	<b>1 741 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 797 821  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 928 797 821  
BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 923 973	7 026 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 923 973</b>	<b>7 026 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		358 844	370 889
Annen driftskostnad		4 701 913	7 344 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 060 757</b>	<b>7 715 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>863 216</b>	<b>-688 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 813	4 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 813</b>	<b>4 304</b>
Annen finanskostnad		9 561	26 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 561</b>	<b>26 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 748</b>	<b>-21 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		861 468	-710 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>



Organisasjonsnr: 928 797 821  
BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer	622 836		48 178
Andre fordringer	264 935		1 109 920
Sum fordringer	887 771		1 158 098

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 233 714		583 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 233 714		583 671

Sum omløpsmidler		3 121 485	1 741 769
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 121 485	1 741 769
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1 266 430		404 962
Sum opptjent egenkapital	1 266 430		404 962



Sum egenkapital	1 266 430	404 962
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	413 325	1 064 427
Annen kortsiktig gjeld	1 441 729	272 380
Sum kortsiktig gjeld	1 855 054	1 336 807
Sum gjeld	1 855 054	1 336 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 121 485	1 741 769



Organisasjonsnr: 928 797 821  
BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2272

BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Skjetten skole, Skjetteneveien 79, 2013 Skjetten.

### 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. Utvide eksisterende levegg for rekkehus
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges på årsmøte.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. 2272 Bråtejordet B7 Boligsameie.pdf
- 3. 2272 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 400 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 400 000 kr.



Sak 7

## Utvide eksisterende levegg for rekkehus

Forslag fremmet av:

Espen Welle-Watne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ref. sak 9 fjorårets årsmøte.

For å få variasjon og skape ett helhetlig inntrykk ønskes det å muliggjøre utvidelse av levegg som alternativ for hekk/hagegjerdje. Dette vil kunne skape det mer luftig i uteområdet for eier og naboer.

### Styrets innstilling

Det ble ved fjorårets årsmøte vedtatt, med Styrets støtte, nye retningslinjer for private uteområder for rekkehusene i sameiet. Dette innebar blant annet at det nå er tillatt å sette opp gjerder, porter og hekker opp til en viss høyde.

Styret mener disse retningslinjene balanserer på en god måte mulighetene for å gjøre individuelle tilpasninger som samtidig ivaretar helhetsinntrykket totalt sett.

Styret ønsker derfor ikke å åpne opp ytterligere for individuelle tilpasninger. Styret mener dette forslaget, i visse tilfeller, kan gå imot vedtektene som omhandler konstruksjoner til sjenanse for naboer, og at enkeltstående rekkehus med høye levegger vil skape et rotete helhetsinntrykk.

Styrets innstilling er derfor at dette forslaget ikke gjennomføres.

### Forslag til vedtak

Eksisterende levegg kan utvides som alternativ for hekk/hagegjerdje. Maksimal høyde ifht. innsyn settes til 220 cm. Sameiets fargepalett på fasade kan eksempelvis brukes som føring på farge.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Haugland

Jeg mener folk bør stemme på meg som styreleder fordi jeg har vist et sterkt engasjement for sameiets beste fra dag én. Jeg har vært med helt fra oppstarten, før noen beboere flyttet inn, og har hatt ulike roller i styret, fra varamedlem til styremedlem, og nå som styreleder de siste to årene. Gjennom denne perioden har jeg fått mange positive tilbakemeldinger fra beboerne, noe som gir meg motivasjon til å fortsette det gode arbeidet.

Min tilnærming som leder er preget av åpenhet, rettferdighet og fokus på løsninger som gavner alle i sameiet. Jeg har alltid hatt et nært samarbeid med beboerne og er opptatt av å lytte til deres behov og ønsker. Jeg er



også erfaren og har et godt overblikk over sameiets situasjon, noe som gjør meg i stand til å ta gjennomtenkte beslutninger for videre utvikling.

Jeg ønsker å fortsette å bidra med min erfaring, mitt engasjement og min dedikasjon for å skape et velfungerende og godt miljø for alle beboere. Hvis jeg blir valgt, lover jeg å fortsette å jobbe hardt for sameiets beste og sørge for at vi sammen kan møte fremtidige utfordringer på en konstruktiv og effektiv måte.



# BRÅTEJORDET

## ÅRSRAPPORT FOR 2024

**Tillitsvalgte** Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Rolle	Navn	Adresse
Leder	Erik Haugland	Havnehagen 49
Styremedlem	Ole-Marius Bratlie	Havnehagen 32
Styremedlem	Thorkild Bretteville-Jensen	Havnehagen 40
Styremedlem	Kari Johanne Reinset	Havnehagen 58
Styremedlem	Trygve Ole Karlsen	Havnehagen 70

**Kontaktinformasjon til styret** Du kan kontakte styret via innlogging på Vibbo.no. Styrets e-postadresse er: [bratejordet-b7@styrerommet.no](mailto:bratejordet-b7@styrerommet.no)

**Vibbo** På Vibbo.no finner du informasjon om boligselskapet og ditt boforhold. Her kan du blant annet se oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

**Generelle opplysninger om Bråtejordet B7 Boligsameie** Sameiet består av 185 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928797821. Sameiet ligger i Lillestrøm kommune.

**Gårds- og bruksnummer:** 78/1681

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

Bråtejordet B7 Boligsameie har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon** Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig i OBOS) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



# BRÅTEJORDET

## Styrets arbeid

Året 2024 har vært hektisk i perioder. Styret har jobbet kontinuerlig for å skape et godt bomiljø og samtidig holde kostnadene så lave som mulig.

### Hovedsaker behandlet av styret i 2024:

- **Leieforhold i Havnehagen 60:** Styret har fulgt opp utfordringer knyttet til en utleieenhet, inkludert tett dialog med eier og respons på bekymringer fra beboere. Situasjonen er nå løst.
- **Techem-avregninger (varme og varmtvann):** OBOS har endret rutiner, noe som har medført utfordringer og forsinkelser. Dette er nå avklart, og prosessen vil være mer effektiv fremover.
- **Rensing av avfallscontainere:** Utført sommeren 2024 ved Havnehagen 42 og vinteren 2025 ved Havnehagen 2 for å redusere luktproblemer.
- **Snømålingsavtale:** Styret har videreført avtalen med Vei og Eiendom AS.
- **Trappevask:** Akershus Renhold AS har levert tilfredsstillende tjenester, og avtalen opprettholdes.
- **Matter i blokker:** Styret vurderer også muligheten for å legge en matte ved garasjeinngangen. Utfordringen er imidlertid at alle dørene slår innover, og avstanden mellom døren og gulvet er svært liten. Dette betyr at matten ikke vil få plass under døren og derfor må plasseres lenger inn.
- **Garasjefeing:** I starten av mars så styret at det var mye støy og skitt i garasjen. Flere hadde feid, noe som førte til at støvet la seg som et teppe over bilene. Når det feies, er det viktig å bruke litt vann for å binde støvet. Det er flott at noen tar initiativ til dette. Styret besluttet derfor å gjennomføre en lett garasjevask, hvor vi spylte under alle bilene, og Garasjevask AS vasket kjørebanelen. Garasjevask AS tilbød to datoer, og vi valgte 6. mars. For å unngå for mye arbeid for de tre styremedlemmene innkalte vi til dugnad, og av de 133 som hadde sett oppslaget, stilte fire personer. Vi fikk utført arbeidet på 2,5 timer. En stor takk til de som stilte opp og bidro til at garasjen ble renere for alle!
- **Grus foran inngangsdører i blokken:** Styret har også vurdert å fjerne all grus foran blokkene for å hindre at den tråkkes inn i oppgangen. Dette har vist seg å være effektivt, og vi vil derfor fortsette med dette tiltaket. Grus setter seg også ofte i dørsporet på heisen, noe som kan føre til at den stopper, og vi da må bestille service.
- **Vårfeing:** Styret har også bestilt en ekstra vårfeing av uteområdene, noe mange har satt stor pris på. Den ordinære vårfeingen gjennomføres som vanlig i forbindelse med dugnaden etter påske, eller så snart all snø og is har smeltet.



# BRÅTEJORDET

- **Montering av nøkkelbryterbokser:** Styret har bestilt en ekstra nøkkelboks for hver blokk, som vil bli merket med "posten". Den nye nøkkelboksen er spesielt for posttjenesten, slik at de kan benytte dørautomatikk. Per i dag må postpersonalet åpne døren manuelt, noe som kan skade dørautomatikkene over tid. Vi har også oppdaget flere ødelagte nøkler i låsene som følge av dette.
- **Flere "parkering forbudt"-skilt** er nå satt opp utenfor Havnehagen 2, ettersom det har blitt stadig vanligere at folk parkerer utenfor bommene. De som parkerer på disse områdene vil nå bli bøtelagt, på samme måte som de som parkerer på innsiden av bommene. Parkering foran bommene over lengre tid kan hindre nødetatenes tilgang, noe som er uheldig og kan skape farlige situasjoner.
- **Overvåkning i garasje:** Kameraovervåkingen i garasjen er nå på plass, og opptakeren er i drift 24/7. Alle opptak lagres i 7 dager før de automatisk slettes. Dersom det skulle oppstå et uhell, kan vi enkelt gå inn og se hva som har skjedd. Vi vurderer også å montere et kamera på utsiden av porten for ytterligere overvåkning.
- **Varmeproblemer:** Vi har hatt noen utfordringer med varmforsyningen til rekke- og blokkbebyggelsen denne vinteren. Problemet ble identifisert som tette filtre som var fulle av smuss. Vår rørlegger tok raskt tak i saken, og filterne ble byttet ut umiddelbart. Etter dette har varmen kommet tilbake til normal temperatur. Pumpemengden for rekkehusene ble også justert, nå som alle de små rekkehusene er solgt. Etter dette tiltaket har vi ikke mottatt flere klager, og vi setter stor pris på at beboerne melder fra når de opplever avvik fra det normale.
- **Merking av serviceparkering:** Styret skal merke opp to serviceoppstillingsplasser i garasjen. Disse er tiltenkt servicepersonell og biler fra Lillestrøm kommune, og er ikke ment for beboere eller gjesteparkering.
- **Julegrantenning og dugnad:** Arrangementer gjennomført med godt oppmøte.
- **Vedlikehold:** Styret gjennomfører ukentlige befaringer av området for å vurdere eventuelle skader, kontrollere renholdet og identifisere andre mulige problemer eller skader.
- **Termostater:** Styret har tidligere låst radiatorene i blokkene og sykkelbodene (fellesarealer), og dette har fungert uten noen negative tilbakemeldinger fra beboerne. Inne i oppgangene har det heller ikke vært noen problemer med kulde.
- **Garasjetemperatur:** Temperaturen i garasjen er også satt til ca. 7-11 grader. Og det har heller ikke her vært noen tilbake meldinger på dette.
- **Sluk i garasjen:** Flere tette sluk i garasjen vil bli undersøkt, og styret planlegger å montere flere sluk med sandfilter før sommeren.
- **Vindusbytte i blokk 70:** Skadet vindu er erstattet.



# BRÅTEJORDET

- **Heiser:** Styret bruker mye tid på å følge opp de 10 heisene. De stopper ofte uten noen åpenbar grunn. Hver gang Orona har vært her, mottar vi en faktura på kr 3 600. Deretter må styret etterspørre feilårsaken, avvise fakturaen og påpeke at dette er en garantisak – en tungvinn prosess som gir inntrykk av at Orona ikke er helt ærlige. Det er 5 års garanti på heisene, og i denne perioden må vi benytte oss av Orona for å opprettholde garantien. Når garantiperioden utløper, vil vi vurdere andre servicepartnere.
- **Autronica:** Styret har brukt mye tid på å følge opp brannalarmanlegget, som har hatt mange feil. Vi har tre hovedsentraler plassert i garasjen, samt ti undersentraler plassert i inngangspartiet til hver blokk. Mange har kanskje lagt merke til at det ofte piper i garasjen. Dette skyldes som regel sløyfefeil eller fall på nettvann til sprinkler. AddSecure har nå gjennomgått hele anlegget, og det ble avdekket flere feil. Noen detektorer som ofte ga feilutslag, har blitt byttet ut. Vi håper derfor at det vil bli færre feil fremover.
- **Vindusbytte i blokk 70:** Skadet vindu er erstattet.

## Ellers er det en rekke løpende/faste oppgaver, for eksempel:

- Mestergruppen opplyser at alle de store rekkehusene er solgt, og at innflytting vil skje før august. De melder også at det er 5 usolgte leiligheter igjen.
- Styret har behandlet 762 henvendelser på Vibbo og sendt 1613 e-poster i 2024.
- Det er sendt inn 43 reklamasjoner til AF Gruppen.
- Styret bistår nyinnflyttede med tekniske forklaringer.
- Løpende dialog med OBOS for å sikre korrekt regnskap.

## Andre påbegynte saker og fokus fremover.

- Krakelering i garasjen: AF og Multiconsult er uenige om hvem som har ansvaret for skaden og hvem som skal dekke kostnadene for reparasjonen. Denne konflikten er uheldig for sameiet, da en eventuell reparasjon kan bli forsinket.
- Styret har vært nødt til å engasjere advokat i en tvist med Mestergruppen, da de nektet å betale for fjernvarme for 2022 og 2023, spesifikt for de tomme boenhetene. Mestergruppen har nå bekreftet at de vil betale og pengene er nå overført.

### Kravsoppstilling:

Faktura 400034 kr. 532 727,60

Faktura 400035 kr. 41 383,50

Til gode 2024 (fradrag) - kr. 394 021,-

Forsinkelsesrenter pr. 23.12.24 \* kr. 57 646,40

Gebyr utenrettslig inndrivelse, tungt krav kr. 7 560,-

Til sammen utestående kr. 245 296,5

- **Aneo:** Styret har bestemt og si opp avtalen med Aneo, avtalen løper til 06.12.2025. Styret vil komme med mer informasjon rundt dette når dette nærmere seg.



# BRÅTEJORDET

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter var til sammen kr 5 923 973.

Driftsinntektene var vesentlig høyere enn budsjettert har hovedsakelig følgende årsak:

### Endrede forutsetninger for kostnader til vann og avløp fra Lillestrøm kommune:

Lillestrøm kommune har nå endret sin praksis på fakturering.

### Endrede forutsetninger for avregning av energiforbruk:

Fra januar 2024 vil alle inntekter og kostnader knyttet til energiforbruk i leilighetene, samt forbruk av vann og avløp bli ført i balansen, og avregnet etter forbruk.

### Kostnader

Driftskostnadene var til sammen kr 4 666 735.

Dette er noe lavere budsjettert og skyldes hovedsakelig endring av avtaler med entreprenører.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som overskudd kr. 1 225 490, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 225 490.

Det er i 2024 ikke foretatt vesentlige påkostninger eller investering.

Det vises til årsregnskapet med noter for en fullstendig oversikt de enkelte poster.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet midler til ordinær drift.



# BRÅTEJORDET

## Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune

Vann og avløpsgebyret har hatt en betydelig økning i 2024. Lillestrøm Kommune har også i 2025 satt opp alle gebyrer. Eksempelvis blir det en økning på 13,9% på fast gebyr vann og 3.05% på renovasjonsbrønn.

Satser fra 2024 til 2025.

### Vann og avløp

Gebyr	Enhet	Sats 2024	Sats 2025	Endring i kr	Endring i %	Trendpil	Merknad
Avlesing vannmåler dagtid	Kr. inkl. mva.	1 325,00	1 379,00	53,00	4,00%	↗	
Avlesing vannmåler kveldstid	Kr. inkl. mva.	1 985,00	2 065,00	79,00	3,96%	↗	
Erstatning tapt konsoll	Kr. inkl.mva.	693,00	676,00	26,00	4,00%	↗	For andre konsoller enn ordinær gjelder innkjøpspris
Erstatning tapt vannmåler	Kr. inkl.mva.	1 360,00	1 382,00	52,00	4,00%	↗	For andre vannmålere enn ordinær gjelder innkjøpspris
Fast gebyr andep annet høy	Kr. inkl. mva.	7 444,00	7 865,00	421,00	5,66%	↗	Dersom samarbeid er utlesende faktor for installasjon av stor vannmåler i bygg med 5 eller flere bruksheter, betales lavt fastgebyr for hver enhet.
Fast gebyr andep annet lav	Kr. inkl. mva.	1 489,00	1 573,00	84,00	5,64%	↗	Dersom samarbeid er utlesende faktor for installasjon av stor vannmåler i bygg med 5 eller flere bruksheter, betales lavt fastgebyr for hver enhet.
Fast gebyr andep bolig	Kr. inkl. mva.	1 489,00	1 573,00	84,00	5,64%	↗	
Fast gebyr vann annet høy	Kr. inkl. mva.	5 619,00	6 405,00	786,00	13,99%	↗	Dersom samarbeid er utlesende faktor for installasjon av stor vannmåler i bygg med 5 eller flere bruksheter, betales lavt fastgebyr for hver enhet.
Fast gebyr vann annet lav	Kr. inkl. mva.	1 124,00	1 281,00	157,00	13,97%	↗	Dersom samarbeid er utlesende faktor for installasjon av stor vannmåler i bygg med 5 eller flere bruksheter, betales lavt fastgebyr for hver enhet.
Fast gebyr vann bolig	Kr. inkl. mva.	1 124,00	1 281,00	157,00	13,97%	↗	

### Renovasjon

Gebyr	Enhet	Sats 2024	Sats 2025	Endring i kr	Endring i %	Trendpil
140 liter	Kr. inkl. mva.	4 776,00	4 920,00	144,00	3,02%	↗
2,5 m3	Kr. inkl. mva.	85 278,00	87 862,00	2 584,00	3,03%	↗
240 liter	Kr. inkl. mva.	8 187,00	8 435,00	248,00	3,03%	↗
360 liter	Kr. inkl. mva.	12 281,00	12 652,00	371,00	3,02%	↗
4 m3	Kr. inkl. mva.	136 444,00	140 579,00	4 135,00	3,03%	↗
6 m3	Kr. inkl. mva.	204 666,00	210 869,00	6 203,00	3,03%	↗
660 liter	Kr. inkl. mva.	22 514,00	23 196,00	682,00	3,03%	↗
8 m3	Kr. inkl. mva.	272 888,00	281 157,00	8 269,00	3,03%	↗
Avfallssug per boenhet	Kr. inkl. mva.	3 583,00	3 691,00	108,00	3,01%	↗
Ekstra avfallssekk	Pr. stykk	43	44	1	2%	↗
Fritidsseidom	Kr. inkl. mva.	2 388,00	2 460,00	72,00	3,02%	↗
Renovasjonsbrønn per boenhet	Kr. inkl. mva.	4 264,00	4 394,00	130,00	3,05%	↗
Stasjonært avfallssug pr boenhet	Kr. inkl.mva.	3 057,00	3 149,00	92,00	3,01%	↗
Tillegg henteavstand	Kr. inkl. mva.	841,00	866,00	25,00	2,97%	↗

Styret vil fortsette sitt arbeid med å sikre et godt bomiljø og en forsvarlig økonomi for Bråtejordet B7 Boligsameie.

For fullstendig oversikt henvises det til vedlagte årsregnskap med noter.

Med vennlig hilsen,  
Styret i Bråtejordet B7 Boligsameie

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LCWWL-FWZPB-5KCT8-EG4MMW-SCW13-55L6A



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 12:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCWWL-FW2PB-5KCT8-EG4MW-SCW13-5SL6A

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt B7 Boligsameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 928 797 821, KUNDENR. 2272

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 917 605	6 316 079	4 875 000	6 256 871
Andre inntekter	3	6 368	710 502	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 923 973</b>	<b>7 026 581</b>	<b>4 875 000</b>	<b>6 256 871</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-44 345	-44 344	-45 000	-53 000
Styrehonorar	5	-314 500	-326 545	-315 000	-380 000
Revisjonshonorar	6	-17 590	-17 930	-20 000	-20 800
Forretningsførerhonorar		-276 520	-262 600	-280 000	-294 000
Konsulenthonorar	7	-17 750	-33 875	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 074 930	-1 341 535	-1 635 000	-1 420 000
Forsikringer		-518 153	-532 413	-475 000	-569 968
Kommunale avgifter		0	-1 228 075	0	0
Energi/fyring	9	-616 130	-1 275 925	-250 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 032 877	-770 652	-920 000	-1 074 191
Andre driftskostnader	10	-1 147 963	-1 881 604	-1 275 500	-901 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 060 757</b>	<b>-7 715 498</b>	<b>-5 235 500</b>	<b>-4 903 459</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>863 216</b>	<b>-688 918</b>	<b>-360 500</b>	<b>1 353 412</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 813	4 305	50 000	50 000
Finanskostnader	12	-9 561	-26 260	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 748</b>	<b>-21 955</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>861 468</b>	<b>-710 873</b>	<b>-310 500</b>	<b>1 403 412</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		861 468	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-710 873		



## BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 928 797 821, KUNDENR. 2272

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		622 836	48 178
Forskuddsbetalte kostnader		264 935	258 219
Andre kortsiktige fordringer		0	851 701
Driftskonto OBOS-banken		2 233 714	583 671
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 121 485</b>	<b>1 741 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 121 484</b>	<b>1 741 769</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	13	1 266 430	404 962
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 266 430</b>	<b>404 962</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		221 031	272 380
Leverandørgjeld		413 325	1 064 427
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		0	0
Energiavregning	14	1 199 366	0
Annen kortsiktig gjeld	15	21 332	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 855 054</b>	<b>1 336 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 121 484</b>	<b>1 741 769</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 28.03.2025  
Styret i Bråtejordet B7 Boligsameie

Erik Haugland

Trygve Ole Karlsen

Kari Johanne Reinset

Ole-Marius Bratlie

Thorkild Bretteville-Jensen

**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	4 576 554
TV/Internett	1 044 997
Garasje	190 538
Startkapital	76 680
Startkapital	28 836
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 917 605</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Bruk av heis til garasje	5 280
Opprydding kundereskontro	94
Portåpner	994
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 368</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-44 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-44 345</b>

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 2023/2024, og er på kr 314 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 489, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 590.

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

OBOS juridisk avd.

-9 750

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-8 000

**SUM KONSULENTHONORAR**

**-17 750**

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

Drift/vedlikehold bygninger

-160 247

Drift/vedlikehold VVS

-268 754

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-166 426

Drift/vedlikehold heisanlegg

-176 702

Drift/vedlikehold brannsikring

-132 325

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg

-70 392

Drift/vedlikehold garasjeanlegg

-73 522

Egenandel forsikring

-24 000

Kostnader dugnader

-2 562

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

**-1 074 930**

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi

-196 312

Fjernvarme

-419 818

**SUM ENERGI / FYRING**

**-616 130**

Fjernvarme er diff./korr. ifm. energiavregning perioden 01.10.2023 - 30.06.2024 da 4 kvartal 2023 ble ført i resultatet i 2023 regnskapet. Ref. note 14.

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

Lokalleie

-1 000

Håndverktøy

-5 899

Datautstyr

-60 588

Annet driftsmateriale

-3 049

Vaktmestertjenester

-158 201

Renhold ved firmaer

-269 650

Snørydding

-524 621

Gressklipping

-62 500

Andre driftskostnader

-35 293

Kontor- og datarekvista

-13 763

Andre kostnader tillitsvalgte

-2 489

Andre kontorkostnader

-2 607

Kontingenter

-3 100



Bank- og kortgebyr	-4 366
Velferdskostnader	-837
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 147 963</b>

## NOTE: 11

### FINANSINNTEKTER

Renter OBOS-banken	6 078
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 735
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 813</b>

## NOTE: 12

### FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr kassekreditt	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-8 561
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 561</b>

## NOTE: 13

### EGENKAPITAL

#### INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	IB	Endring	UB
Avd. Blokk	536 316	303 020	839 336
Avd. Garasje	47 770	-97 015	-49 245
Avd. Rekkehus	-179 124	655 463	476 339
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>404 962</b>	<b>861 468</b>	<b>1 266 430</b>

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap, og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

## NOTE: 14

### ENERGIAVREGNING

#### INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger 2 halvår (a konto)	-2 094 972
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-2 094 972</b>

#### KOSTNADER

Administrasjon 2 halvår	79 927
Fjernvarme 2 halvår	944 179
Vann/avløp 2 halvår	466 307
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 490 413</b>

Uoppgjorte avregninger, periode 01.10.23 - 30.06.24	-594 807
Avregningen ble fakturert/kreditert 01.02.25	

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-1 199 366</b>
----------------------------	-------------------

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 bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bærum Kommune, innbetalt til feil selskap -21 332

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -21 332**

Beløp ovf. korrekt selskap i 2025.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 2272 Selskapsnavn: BRÅTEJORDET B7 BOLIGSAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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