



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 508 106  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

### 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, 21.05.2026



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		1 132 088	1 154 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 088</b>	<b>1 154 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		584 677	570 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 677</b>	<b>570 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 411</b>	<b>584 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 021	27 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 021</b>	<b>27 668</b>
Annen finanskostnad		460 277	403 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 277</b>	<b>403 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 256</b>	<b>-376 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 155	207 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 011 791
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 011 791
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 011 791	1 011 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 141	-5 043
Andre fordringer		128 552	126 569
Sum fordringer		123 411	121 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 179	706 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 179	706 290
Sum omløpsmidler		813 590	827 816
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 825 381</b>	<b>1 839 607</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 146 661	5 267 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 146 661</b>	<b>-5 267 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 046 661</b>	<b>-5 167 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 579 173	6 664 147
Øvrig langsiktig gjeld		284 800	284 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 863 973</b>	<b>6 948 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 863 973</b>	<b>6 948 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 499	47 266
Leverandørgjeld		105	210
Annen kortsiktig gjeld		5 465	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 069</b>	<b>58 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 872 042</b>	<b>7 007 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 825 381</b>	<b>1 839 607</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 508 106  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 934 508 106  
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 132 088	1 154 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 088</b>	<b>1 154 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		584 677	570 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 677</b>	<b>570 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 411</b>	<b>584 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 021	27 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 021</b>	<b>27 668</b>
Annen finanskostnad		460 277	403 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 277</b>	<b>403 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 256</b>	<b>-376 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 155	207 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>



Organisasjonsnr: 934 508 106  
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 011 791	1 011 791
Sum varige driftsmidler		1 011 791	1 011 791
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 011 791	1 011 791
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 141	-5 043
Andre fordringer		128 552	126 569
Sum fordringer		123 411	121 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 179	706 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 179	706 290
Sum omløpsmidler		813 590	827 816
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 825 381</b>	<b>1 839 607</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 146 661	5 267 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 146 661</b>	<b>-5 267 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 046 661</b>	<b>-5 167 816</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 579 173	6 664 147
Øvrig langsiktig gjeld	284 800	284 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 863 973</b>	<b>6 948 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 863 973</b>	<b>6 948 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 499	47 266
Leverandørgjeld	105	210
Annen kortsiktig gjeld	5 465	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 069</b>	<b>58 476</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 872 042</b>	<b>7 007 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 825 381</b>	<b>1 839 607</b>



Organisasjonsnr: 934 508 106  
AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7494

AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98



## Velkommen til generalforsamling i AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

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

### Dato for generalforsamlingen:

13. mai 2025 kl. 18:00, Bauneveien barnehage.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Container
9. Sommerfest

Med vennlig hilsen,

Styret i AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling  
Styreleder foreslås valgt som møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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

Styrets innstilling  
Godkjennes

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

Vedlegg  
1. 7494 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 0.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Peder O. Andersen ønsker å fratre etter fem år i styret hvorav de siste to som styreleder.

### Innstilling

Se nedenfor.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Veronika Skagestad Aubert

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ilmar Wilbers
- Marianne Tryggestad

Sak 8

## Container

**Forslag fremmet av:**

Svein Huset

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Hvis jeg ikke husker helt feil er det tidligere vedtatt å bestille container hvert andre år? Nå har vi jo gjenbruksstasjon tett på, og vi har hver av oss 20 gratis leveringer i året. Så behovet for container er kanskje begrenset, og dermed en unødvendig utgift?

**Styrets innstilling**

Kostnaden er omtrent 12.500 per gang.

**Forslag til vedtak**

Forslag til vedtak er kort og godt at vi i dropper bestilling av container, og lar det være opp til hver enkelt å avlevere skrot og annet på gjenbruksstasjon.



Sak 9

## **Sommerfest**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har tradisjonelt hatt en sommerfest i august og vil gjerne få til dette i år også.

Forslag til vedtak

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



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapetstillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Peder Oscar Andersen, Brannfjellveien 96 A

##### Styremedlem

Veronika Skagestad Aubert, Brannfjellveien 96 K

##### Styremedlem

Ilmar Wilbers, Brannfjellveien 98 F

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret treffes på epost [brannfjellveien96og98@styrerommet.no](mailto:brannfjellveien96og98@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

##### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om AS Brannfjellveien 96 og 98

Aksjeselskapet består av 16 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer: 149 / 253

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

AS Brannfjellveien 96 og 98 har ingen ansatte.

#### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapet har ingen revisor.

#### Styrets arbeid

Det har vært få saker i året som har gått. Styret arbeid har i hovedsak gått med til behandling av utleiesak.

Følgende punkter kan nevnes i perioden som har vært:

- Tre styremøter som har håndtert løpende saker
- Årsmøte
- Innhenting av tilbud på el-kontroll



· Vedlikeholdsplan

o Styret har gått gjennom vedlikeholdsplanen og vurderer fortsatt at utbedring av takpapp på garasjer utsettes jfr. beslutning i årsmøte 2024. Det er i hht. vedlikeholdsplan på tide å evaluere tilstand til piper, og det er innhentet tilbud på befarings av pipeløp. Dette ble gjennomført uke 17 og vi avventer tilstandsrapport.

· Kontainer

o Det er bestilt kontainer i hht. til beslutning om kontainer hvert andre år.

· Utleiesak – Brannfjellveien 96H

o I løpet av året har styret behandlet en søknad fra aksjeeier om videre utleie av leiligheten i Brannfjellveien 96 H utover treårsgrensen som er fastsatt i aksjelagets vedtekter (3.2). Styret har vurdert saken flere ganger siden høsten 2023, og konkludert med at vilkårene for videre utleie ikke var oppfylte. Aksjeeier var uenig i dette og engasjerte juridisk bistand. Saken førte til en lengre dialog mellom partene, og det ble til slutt gjennomført meklings med Mekle som nøytral tredjepart, engasjert gjennom aksjeselskapets forsikringsordning og godtatt av begge parter.

o Partene kom til enighet om et forlik i februar 2025, hvor det ble avtalt at utleie kunne videreføres til 31. oktober 2025, men uten mulighet for ytterligere forlengelse. Styret understreker at vi fremdeles mener at vedtektene er tydelige og korrekt tolket i denne saken, men er uansett glad for at partene fant en minnelig ordning og fikk avsluttet saken.

#### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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

#### Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025, og det vil, dersom det ikke dukker opp ekstraordinære utgifter, være behov for økning i husleie i 2025. Det vil allikevel måtte gjøres en løpende vurdering fremover grunnet et generelt økt kostnadsbilde.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 132 088	1 154 528	1 132 000	1 114 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 132 088</b>	<b>1 154 528</b>	<b>1 132 000</b>	<b>1 114 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Forretningsførerhonorar		-67 180	-63 888	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	3	-2 750	-688	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold		0	-13 449	-20 000	-20 000
Forsikringer		-147 951	-133 277	-140 000	-160 000
Kommunale avgifter	4	-337 924	-319 328	-336 000	-354 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 008	-19 008	-20 000	-21 000
Andre driftskostnader	5	-9 864	-20 849	-20 000	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-584 677</b>	<b>-570 486</b>	<b>-607 000</b>	<b>-635 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>547 411</b>	<b>584 042</b>	<b>525 000</b>	<b>479 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	34 021	27 668	0	0
Finanskostnader	7	-460 277	-403 910	-335 260	-380 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-426 256</b>	<b>-376 242</b>	<b>-335 260</b>	<b>-380 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>121 155</b>	<b>207 800</b>	<b>189 740</b>	<b>99 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		121 155	207 800		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	1 011 791	1 011 791
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 011 791</b>	<b>1 011 791</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		359	5 957
Forskuddsbetalte kostnader		123 052	115 569
Driftskonto OBOS-banken		199 805	233 021
Sparekonto OBOS-banken		490 374	473 269
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>813 590</b>	<b>827 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 825 381</b>	<b>1 839 607</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Udekket tap	10	-5 146 661	-5 267 816
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 046 661</b>	<b>-5 167 816</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	6 579 173	6 664 147
Borettsinnskudd	12	284 800	284 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 863 973</b>	<b>6 948 947</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 500	11 000
Leverandørgjeld		105	210
Påløpte renter		2 499	39 771
Påløpte avdrag		0	7 495
Annen kortsiktig gjeld	13	-35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 069</b>	<b>58 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 825 381</b>	<b>1 839 607</b>
Pantstillelse	14	7 284 800	7 284 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i AS Brannfjellveien 96 Og 98



Peder Oscar Andersen

Veronika Skagestad Aubert

Ilmar Wilbers

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

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

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

Felleskostnader	1 056 000
Eiendomsskatt	76 088
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 132 088</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 750</b>

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-76 110
Vann- og avløpsavgift	-169 897
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-87 837
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-337 924</b>

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-5 938
Andre fremmede tjenester	-408
Andre kontorkostnader	-55
Gaver	-1 075
Bank- og kortgebyr	-2 388
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 864</b>

**NOTE: 6****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 597
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 105
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	775
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 544
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>34 021</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-460 249
Renter på leverandørgjeld	-28
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-460 277</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

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

Eiet tomt.

Gnr.149/bnr.253

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

**NOTE: 9****AKSJEKAPITAL**

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

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

**NOTE: 10****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

335 853

Nedbetalt i år

84 974

-6 579 173

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-6 579 173**

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-284 800

**SUM BORETTINNSKUDD**

**-284 800**

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**35**



**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	284 800
Pantelån	6 579 173
<b>TOTALT</b>	<b>6 863 973</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 011 791
<b>TOTALT</b>	<b>1 011 791</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 7494 Selskapsnavn: AS BRANNFJELLVEIEN 96 og 98

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.