



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 297 785  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 19.03.2025

### 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, 30.03.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984297785

---

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		1 615 433	1 371 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 615 433</b>	<b>1 371 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 210	41 932
Annen driftskostnad		1 269 332	1 250 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 542</b>	<b>1 292 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 891</b>	<b>79 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 725	6 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 725</b>	<b>6 316</b>
Annen finanskostnad		89 815	85 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 815</b>	<b>85 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 090</b>	<b>-79 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 800	-316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</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		35	35
Andre fordringer		107 568	48 157
Sum fordringer		107 603	48 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 721	434 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 721	434 660
Sum omløpsmidler		536 325	482 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 325</b>	<b>482 853</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>			
Udekket tap		598 933	819 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-598 933</b>	<b>-819 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-598 933</b>	<b>-819 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 111 186	1 221 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 186</b>	<b>1 221 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 186</b>	<b>1 221 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 768	6 126
Leverandørgjeld		9 742	64 820
Annen kortsiktig gjeld		11 561	9 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 071</b>	<b>80 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 135 257</b>	<b>1 302 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 325</b>	<b>482 853</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346629

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 297 785  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 19.03.2025

**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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 984 297 785  
SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 615 433	1 371 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 615 433</b>	<b>1 371 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		46 210	41 932
Annen driftskostnad		1 269 332	1 250 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 542</b>	<b>1 292 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 891</b>	<b>79 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 725	6 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 725</b>	<b>6 316</b>
Annen finanskostnad		89 815	85 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 815</b>	<b>85 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 090</b>	<b>-79 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 800	-316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>



Organisasjonsnr: 984 297 785  
SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		35	35
Andre fordringer		107 568	48 157
Sum fordringer		107 603	48 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 721	434 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 721	434 660
Sum omløpsmidler		536 325	482 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 325</b>	<b>482 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		598 933	819 733
Sum opptjent egenkapital		-598 933	-819 733



Sum egenkapital	-598 933	-819 733
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 111 186	1 221 984
Sum annen langsiktig gjeld	1 111 186	1 221 984
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 111 186</b>	<b>1 221 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 768	6 126
Leverandørgjeld	9 742	64 820
Annen kortsiktig gjeld	11 561	9 655
Sum kortsiktig gjeld	24 071	80 602
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 135 257</b>	<b>1 302 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>536 325</b>	<b>482 853</b>



Organisasjonsnr: 984 297 785  
SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5405

SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

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:

19. mars 2025 kl. 18:00, Brånåsen skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Sted

Brånåsen skole

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II



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  
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak  
Dan Dokken 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 Dan Dokken foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

- 1. 5405 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5405 Brånåsen Terrasse II Sameie.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42.525,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 42.525,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Else Marie Cox
- Margaret Johnsen



## Styrets årsrapport

Det er avholdt 8 styremøter og alle styremedlemmene har vært tilstede.

Vi har jobbet kontinuerlig med vedlikeholdsbehov og foretatt nødvendige utbedringer og ivaretatt bygget og leverandøravtaler.

I tillegg har vi jobbet fortløpende med henvendelser og utfordringer som har oppstått.

Utover det har vi brukt tid på budsjettering og vurdert kostnader som kommer fremover.

Sameiet har god kontroll på kostnader og inntekter og står godt rustet fremover.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 607 948	1 365 444	1 604 000	1 723 000
Andre inntekter	3	7 485	6 400	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 615 433</b>	<b>1 371 844</b>	<b>1 604 000</b>	<b>1 723 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 710	-5 182	-5 710	-6 000
Styrehonorar	5	-40 500	-36 750	-40 500	-42 525
Revisjonshonorar	6	-6 354	-11 008	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-100 940	-95 993	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-5 237	-5 625	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-262 093	-353 832	-278 000	-303 000
Forsikringer		-94 171	-87 148	-94 500	-113 000
Kommunale avgifter	9	-449 173	-392 057	-427 500	-540 000
Energi/fyring		-32 859	-35 940	-37 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 635	-177 261	-231 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-103 869	-91 928	-111 500	-91 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 315 542</b>	<b>-1 292 723</b>	<b>-1 341 210</b>	<b>-1 493 525</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>299 891</b>	<b>79 121</b>	<b>262 790</b>	<b>229 475</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 725	6 316	0	0
Finanskostnader	12	-89 815	-85 753	-87 000	-79 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-79 090</b>	<b>-79 437</b>	<b>-87 000</b>	<b>-79 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>220 800</b>	<b>-316</b>	<b>175 790</b>	<b>150 475</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-316		
Reduksjon udekket tap		220 800	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		106 274	48 157
Andre kortsiktige fordringer	13	1 294	0
Driftskonto OBOS-banken		69 344	225 447
Sparekonto OBOS-banken		359 378	209 214
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>536 325</b>	<b>482 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 325</b>	<b>482 853</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-598 933	-819 733
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-598 933</b>	<b>-819 733</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 111 186	1 221 984
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 111 186</b>	<b>1 221 984</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 561	9 655
Leverandørgjeld		9 742	64 820
Påløpte renter		2 768	2 961
Påløpte avdrag		0	3 166
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 071</b>	<b>80 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 325</b>	<b>482 853</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 25.02.2025  
Styret i Sameiet Brånåsen Terrasse II

Ole Naalem Filtvedt/s/

Elisabeth Kirkestuen/s/

Jan Granberg/s/

Anna Monika Wisniowska/s/



## 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	1 336 668
Kabel-tv	230 580
Trappevask	27 300
P-plass bil	11 900
Leie MC-plass	1 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 607 948</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Nøkler	7 485
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 485</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 710
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 710</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 40 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 354.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 237
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 237</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-70 172
Drift/vedlikehold elektro	-7 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-121 338
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 083
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-262 093</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 765
Feieavgift	-280
Renovasjonsavgift	-292 129
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-449 173</b>

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

Container	-7 268
Annet driftsmateriale	-1 099
Vaktmestertjenester	-9 862
Renhold ved firmaer	-39 850
Snørydding	-40 313
Andre fremmede tjenester	-561
Trykksaker	-50
Andre kontorkostnader	-1 864
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 953
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-103 869</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 549
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	176
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 725</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-89 815
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-89 815</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	1 294
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 294</b>

**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. 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-1 700 000

Nedbetalt tidligere

478 016

Nedbetalt i år

110 798

-1 111 186

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 111 186**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II.

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: SFS6K-Y40C-BMGUB-EHQVL-XS6J5-14SNE



# 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

2025-03-03 20:15:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SF56K-JY40Q-BMGUB-EHQVL-XS6JS-14SNE

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 forseglet 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 15

3405 Brånåsen Terrasse | Sameie.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 5405 Selskapsnavn: SAMEIET BRÅNÅSEN TERRASSE II

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.