



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL  
Forretningsadresse: OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: 07.04.2025

### 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, 01.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 956463602

---

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		1 179 216	1 043 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 216</b>	<b>1 043 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 262	14 262
Annen driftskostnad		513 847	421 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 109</b>	<b>436 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 107</b>	<b>607 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 496	11 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 496</b>	<b>11 914</b>
Annen finanskostnad		618 517	534 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 517</b>	<b>534 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 021</b>	<b>-522 483</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 086	84 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</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		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 931	13 487
Andre fordringer		1 577	
Sum fordringer		29 508	13 487
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 792	452 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 792	452 235
Sum omløpsmidler		346 300	465 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 066 795</b>	<b>2 186 216</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 581 365	8 626 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 581 365</b>	<b>-8 626 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 579 965</b>	<b>-8 625 051</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		10 521 292	10 640 931
Øvrig langsiktig gjeld		87 600	87 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 608 892</b>	<b>10 728 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 608 892</b>	<b>10 728 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 363	62 030
Leverandørgjeld		16 669	3 963
Annen kortsiktig gjeld		17 836	16 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 868</b>	<b>82 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 646 760</b>	<b>10 811 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 066 795</b>	<b>2 186 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL  
Forretningsadresse: OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: 07.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 179 216	1 043 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 216</b>	<b>1 043 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 262	14 262
Annen driftskostnad		513 847	421 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 109</b>	<b>436 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 107</b>	<b>607 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 496	11 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 496</b>	<b>11 914</b>
Annen finanskostnad		618 517	534 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>618 517</b>	<b>534 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 021</b>	<b>-522 483</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 086	84 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 931	13 487
Andre fordringer		1 577	
Sum fordringer		29 508	13 487
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 792	452 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 792	452 235
Sum omløpsmidler		346 300	465 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 066 795</b>	<b>2 186 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	8 581 365	8 626 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 581 365</b>	<b>-8 626 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 579 965</b>	<b>-8 625 051</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 521 292	10 640 931
Øvrig langsiktig gjeld	87 600	87 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 608 892</b>	<b>10 728 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 608 892</b>	<b>10 728 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 363	62 030
Leverandørgjeld	16 669	3 963
Annen kortsiktig gjeld	17 836	16 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 868</b>	<b>82 736</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 646 760</b>	<b>10 811 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 066 795</b>	<b>2 186 216</b>



Organisasjonsnr: 956 463 602  
BORETTSLAGET BRITANUS  
BERNTSENSGATE 3 AL

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. 6625

BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL

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:

7. april 2025 kl. 17:00, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6B.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. EI- Ladning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL



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

Solveig Johnsen er valgt.

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

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



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. 6625 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## El- Ladning

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Husordensregler er pr.dags dato ikke oppdatert i henhold til Elbiler og El-Sykler. Da borettslaget ikke eier parkeringsplass, har vi ikke mulighet til å sette opp ladingsplass. Skjøteledning fra kjeller og/eller leilighet er brannfarlig og ulovlig.

### Styrets innstilling

Styret vil oppdatere Husordensregler

### Forslag til vedtak

Vedtatt

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret har hatt fire styremøter i 2024.

I en tid hadde begge låsene på ytterdørene av og til vært vanskelig å låse opp utenfra og man måtte gå kjellerveien. Så styret vedtok å bytte låsene, både fremdører og kjeller for å kunne bruke samme nøkkel fortsatt. Det var i februar.

I mai ble borettslaget utsatt for hærverk hvor ene ytterdøra ble sparket inn. Det ble skader innvendig som måtte ordnes og døren var så gammel at om vi skulle beholdt den måtte karmen spesialbestilles, og ville blitt så dyr at den egentlig var best å bytte hele døra siden vi uansett har hatt planer om det i forbindelse med renoveringen. Den gikk uansett på forsikringen.

Men da konkluderte styret med at vi måtte bytte den andre ytterdøra også, på egen regning, siden det bør være likt på begge sider. Dette ble en kostnad vi absolutt ikke hadde budsjettert med, pluss egenandelen på forsikringen.

Begge dørene ble i byttet i oktober 2024.

Fra juni 2024 byttet borettslaget forsikringsselskap fra Gjensidige til IF.

Borettslaget hadde også en liten dugnad for å rydde opp litt rundt huset og på fellesarealer. Vi hadde to containere til å kaste skrot i fra boder og div.



## ÅRSREGNSKAPET FOR BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 var kr 308 432.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</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 borettslagets 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 borettslaget 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.

**Annen informasjon**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets rapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

**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 borettslaget 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

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

2025-03-19 13:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COM55-ZFW8Y-F3520-X3720-V5YAJ-F6FY2

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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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 Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller anvende valideringsverktøy for digitale signaturer.



## 6625 BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3AL

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>382 985</b>	<b>433 462</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		45 086	84 628
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-119 639	-135 104
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-74 553</b>	<b>-50 476</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>308 433</b>	<b>382 986</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		346 300	465 722
Kortsiktig gjeld		-37 868	-82 736
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>308 432</b>	<b>382 986</b>



**BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL**  
**ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 179 216	1 036 998	1 179 000	1 286 000
Andre anlegg		0	6 215	0	0
Andre inntekter		0	55	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 179 216</b>	<b>1 043 268</b>	<b>1 179 000</b>	<b>1 286 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 762	-1 762	-1 763	-2 000
Styrehonorar	4	-12 500	-12 500	-12 500	-13 000
Revisjonshonorar	5	-7 670	-8 417	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-44 823	-42 628	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	6	-3 000	-3 081	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-74 096	-30 621	-80 000	-100 000
Forsikringer		-70 013	-69 617	-77 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-147 391	-134 856	-156 000	-176 900
Energi/fyring	9	-31 950	-32 019	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 352	-83 779	-108 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-27 552	-16 877	-20 500	-20 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-528 109</b>	<b>-436 157</b>	<b>-554 263</b>	<b>-599 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>651 107</b>	<b>607 111</b>	<b>624 737</b>	<b>686 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 496	11 914	8 000	4 000
Finanskostnader	12	-618 517	-534 397	-631 000	-613 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-606 021</b>	<b>-522 483</b>	<b>-623 000</b>	<b>-609 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>45 086</b>	<b>84 628</b>	<b>1 737</b>	<b>77 100</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		45 086	84 628		



**BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL**  
**ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 720 494	1 720 495
Tomt		1	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 720 495</b>	<b>1 720 495</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 931	13 487
Forskuddsbetalte kostnader		1 577	0
Driftskonto OBOS-banken		315 437	450 928
Sparekonto OBOS-banken		1 355	1 307
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>346 300</b>	<b>465 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 066 795</b>	<b>2 186 216</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	14	-8 581 365	-8 626 451
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 579 965</b>	<b>-8 625 051</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 521 292	10 640 931
Borettsinnskudd	16	87 600	87 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 608 892</b>	<b>10 728 531</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 836	16 743
Leverandørgjeld		16 669	3 963
Påløpte renter		3 363	53 216
Påløpte avdrag		0	8 814
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 868</b>	<b>82 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 066 795</b>	<b>2 186 216</b>
Pantstillelse	17	12 087 600	12 087 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 18.03.2025  
Styret i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Linda Fjørtoft

Cecilie Antonsen

Monica Staurset

Kenneth Strømsøy Kamp

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader <sup>2</sup>	1 071 864
TV/Internett	107 352
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 179 216</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 762
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 762</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 670.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 000</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 155
Drift/vedlikehold elektro	-8 186
Kostnader dugnader	-754
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-74 096</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 176
Vann- og avløpsavgift	-70 551
Feieavgift	-1 904
Renovasjonsavgift	-28 760
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-147 391</b>

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

Elektrisk energi	-31 950
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-31 950</b>

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

Container	-7 983
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 363
Andre fremmede tjenester	-225
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Andre kontorkostnader	-2 055
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 251
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 552</b>

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

Renter bank	2 120
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 655
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 721
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 496</b>

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

Pantegjeldsrenter	-618 517
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-618 517</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 720 495
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 720 495</b>

Vederlag for tomt, Gnr. 200/bnr.37, anskaffet i 1953 var kr 0.

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

**NOTE: 14****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.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020

-12 000 000

Nedbetalt tidligere

1 359 069

Nedbetalt i år

119 639

-10 521 292

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-10 521 292**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-87 600

**SUM BORETTINNSKUDD**

**-87 600**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

87 600

Pantelån

10 608 892

**TOTALT**

**10 696 492**

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

Bygninger

1 720 494

Tomt

1

**TOTALT**

**1 720 495**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 6625 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.