



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 26.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950526548

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 951 560	4 834 246
Sum inntekter		4 951 560	4 834 246
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 036 321	3 741 086
Sum kostnader		4 264 521	3 969 286
Driftsresultat		687 039	864 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 556	88 313
Sum finansinntekter		108 556	88 313
Annen finanskostnad		299 106	279 103
Sum finanskostnader		299 106	279 103
Netto finans		-190 550	-190 790
Resultat før skattekostnad		496 489	674 170
Årsresultat		496 489	674 170
Totalresultat		496 489	674 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 489	674 170
Sum overføringer og disponeringer		496 489	674 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 290 467	8 290 467
Sum varige driftsmidler		8 290 467	8 290 467
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		170 166	144 656
Sum finansielle anleggsmidler		170 166	144 656
Sum anleggsmidler		8 460 633	8 435 123
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		333 324	364 110
Sum fordringer		333 324	364 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 391	1 595 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 391	1 595 897
Sum omløpsmidler		1 842 715	1 960 007
SUM EIENDELER		10 303 348	10 395 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 400	9 400
Sum innskutt egenkapital		9 400	9 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 993 504	4 497 015
Sum opptjent egenkapital		4 993 504	4 497 015
Sum egenkapital		5 002 904	4 506 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 585 980	5 150 757
Øvrig langsiktig gjeld		673 219	653 188
Sum annen langsiktig gjeld		5 259 199	5 803 945
Sum langsiktig gjeld		5 259 199	5 803 945
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 529	72 288
Leverandørgjeld		39 716	12 482
Sum kortsiktig gjeld		41 245	84 770
Sum gjeld		5 300 444	5 888 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 303 348	10 395 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505108

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 26.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 950 526 548
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 951 560	4 834 246
Sum inntekter		4 951 560	4 834 246
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 036 321	3 741 086
Sum kostnader		4 264 521	3 969 286
Driftsresultat		687 039	864 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 556	88 313
Sum finansinntekter		108 556	88 313
Annen finanskostnad		299 106	279 103
Sum finanskostnader		299 106	279 103
Netto finans		-190 550	-190 790
Resultat før skattekostnad		496 489	674 170
Årsresultat		496 489	674 170
Totalresultat		496 489	674 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 489	674 170
Sum overføringer og disponeringer		496 489	674 170



Organisasjonsnr: 950 526 548
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8 290 467 8 290 467
Sum varige driftsmidler 8 290 467 8 290 467

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 170 166 144 656
Sum finansielle
anleggsmidler 170 166 144 656

Sum anleggsmidler 8 460 633 8 435 123

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 333 324 364 110
Sum fordringer 333 324 364 110

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 509 391 1 595 897
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 509 391 1 595 897

Sum omløpsmidler 1 842 715 1 960 007

SUM EIENDELER 10 303 348 10 395 130

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 9 400 9 400
Sum innskutt egenkapital 9 400 9 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 993 504	4 497 015
Sum opptjent egenkapital	4 993 504	4 497 015
Sum egenkapital	5 002 904	4 506 415
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 585 980	5 150 757
Øvrig langsiktig gjeld	673 219	653 188
Sum annen langsiktig gjeld	5 259 199	5 803 945
Sum langsiktig gjeld	5 259 199	5 803 945
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 529	72 288
Leverandørgjeld	39 716	12 482
Sum kortsiktig gjeld	41 245	84 770
Sum gjeld	5 300 444	5 888 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 303 348	10 395 130



Organisasjonsnr: 950 526 548
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

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. 49

BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

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:

26. mai 2025 kl. 18:00, Ballplassveien 2, Sletta Ekeberg.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG



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

Styret foreslår Ida Marie Johanne Oftebro som møteleder.

Forslag til vedtak

Ida Marie Johanne Oftebro er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 Kristin Moseby, OBOS, foreslått. Som protokollvitne ble [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
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med styrets arbeid 2024-2025.pdf
- 2. 0049 Brannfjellveien Borettslag.pdf
- 3. 0049 Årsregnskap 2024 Brannfjellveien Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000 iht budsjett 2025.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder som ikke er på valg:

Ida M. J. Oftebro Brannfjellveien 38

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Cecilie Relling Brannfjellveien 43

Guro Holmene Enoks vei 5

Som styremedlemmer 2 år foreslås:

Carl Daniel Dacke Brannfjellveien 35

Egil Bøyum Brannfjellveien 51A.

C. Som varamedlemmer 1 år foreslås:

1. Torunn Melnes Enoks vei 3

2. Viggo Steen Brannfjellveien 22.

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ida M.J. Oftebro Brannfjellveien 38

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Carl Daniel Dacke Brannfjellveien 35.

E. Som valgkomité foreslås: Valgkomiteen foreslår at dette tas i årsmøtet.

08.05.2025

I valgkomiteen for Brannfjellveien Borettslag

Thea Bay (sign) Øyvind Bjerkestrand (sign)

Karl Björk (sign) Tale Storvik (sign)

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl Daniel Dacke
- Egil Bøyum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torunn Melnes



- Viggo Steen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ida M.J. Oftebro

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Carl Daniel Dacke

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 4 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling



Årsrapport 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Oftebro	Brannfjellveien 38
Nestleder	Egil Bøyum	Brannfjellveien 51
Styremedlem	Cecilie Relling	Brannfjellveien 43
Styremedlem	Guro Holmene	Enoks vei 5
Styremedlem	Daniel Dacke	Brannfjellveien 35
Varamedlem	Lars Haga	Brannfjellveien 63
Varamedlem	Viggo Steen	Brannfjellvn 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Ida Oftebro	Brannfjellveien 38
Varadelegert	Egil Bøyum	Brannfjellveien 51

Valgkomiteen

Carl Björk, Enoks Vei 5

Tale Storvik, Brannfjellveien 43

Thea Bay Brannfjellveien 41

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brannfjellveien Borettslag

Borettslaget består av 94 andelsleiligheter.

Brannfjellveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526548, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Brannfjellvn 20-50

Brannfjellvn 31-75

Enoks Vei 1-5

Røhrts Vei 25-33

Gårds- og bruksnummer: 134 10 11 12 8 9



Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1986 er på 37 410 m2.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt ni møter i perioden, i tillegg til at vi har utstrakt kontakt på epost.

Styret har arrangert en dugnad og holdt ett informasjonsmøte i perioden.

Viktige saker i perioden har vært overgang til fibernett og ny leverandør, samt oppdatering av tilbyggsareal og justering av husleietillegg for tilbygg.

I perioden har vi blitt oppmerksomme på at nye brannregler pålegger oss å bygge brannskiller på løftet i de vertikaldelte husene. Dette er borettslagets ansvar. Styret har innhentet brannprosjekt fra ansvarlig selskap, og har hyret inn en prosjekterende arkitekt for å søke kommunen om gjennomføring.

Vi har også hentet inn tilbud på forsikring fra ny leverandør, men valgt å bli i Gjensidige inntil videre.

Vi er ikke immune mot den generelle prisstigningen i samfunnet. Særlig på tjenester som snørydding har vi sett en stor økning. Vi jobber med å hente inn nye tilbud, men opplever at det er få tilbydere i markedet.

Styret behandler fortløpende byggesøknader og forskjellig vedlikehold. Vi har også en økning i forsikringsskader sammenlignet med foregående år. Vi minner om at andelseiere plikter å vedlikeholde andelene sine, og at det er dere som må gi oss beskjed dersom det oppstår ting som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Borettslagets vedtekter, som regulerer og avgrenser vedlikeholdsansvaret, ligger tilgjengelig på Brannfjellveien.no.

Styret vurderer bomiljøet i Brannfjellveien borettslag som godt, med mye godt naboskap. Takk til alle som tar ansvar for vårt felles bomiljø.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styret har besluttet å øke felleskostnadene i takt med generell prisstigning. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet



Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brannfjellveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
049 Brannfjellveien Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 875 237	1 757 608
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		496 489	674 170
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-564 777	-553 477
Innsk. øremerk. bankkto		-5 479	-3 064
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-73 767	117 629
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 801 470	1 875 237
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 842 715	1 960 007
Kortsiktig gjeld		-41 245	-84 770
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 801 470	1 875 237



BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 951 560	4 828 436	4 681 000	4 681 000
Andre inntekter		0	5 810	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 951 560	4 834 246	4 681 000	4 681 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 200	-28 000
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-9 750	-12 500	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-156 095	-148 235	-157 100	-165 000
Konsulenthonorar	6	-27 165	-5 186	-5 000	-5 000
Kontingenter		-18 800	-18 800	-18 800	-19 000
Drift og vedlikehold	7	-517 926	-519 015	-550 000	-550 000
Forsikringer		-681 164	-617 384	-679 000	-815 000
Kommunale avgifter	8	-1 801 467	-1 683 346	-1 519 240	-1 721 000
TV-anlegg/bredbånd		-631 618	-588 753	-610 000	-634 000
Andre driftskostnader	9	-192 336	-147 866	-103 000	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 264 521	-3 969 286	-3 881 340	-4 255 000
DRIFTSRESULTAT		687 039	864 960	799 660	426 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	108 556	88 313	0	0
Finanskostnader	11	-299 106	-279 103	-305 000	-277 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-190 550	-190 790	-305 000	-277 000
ÅRSRESULTAT		496 489	674 170	494 660	149 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		496 489	674 170		



BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

		BALANSE	
		Note	
		2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 334 916	6 334 916
Tomt		1 955 551	1 955 551
Miljøbankkonto, øremerket		170 166	144 656
SUM ANLEGGSMIDLER		8 460 633	8 435 123
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		333 324	364 110
Driftskonto OBOS-banken		359 365	628 870
Sparekonto OBOS-banken		1 150 026	967 027
SUM OMLØPSMIDLER		1 842 715	1 960 007
SUM EIENDELER		10 303 348	10 395 130
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 94 * 100		9 400	9 400
Opptjent egenkapital		4 993 504	4 497 015
SUM EGENKAPITAL		5 002 904	4 506 415
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 585 980	5 150 757
Borettsinnskudd	14	512 100	512 100
Avsetning bomiljøtiltak	15	161 119	141 088
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 259 199	5 803 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		39 716	12 482
Påløpte renter		1 529	27 089
Påløpte avdrag		0	45 199
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 245	84 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 303 348	10 395 130



Pantstillelse	16	11 262 100	11 262 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.04.2025
Styret i Brannfjellveien Borettslag

Ida Marie Johanne Oftebro/s/

Cecilie Relling/s/

Guro Holmene/s/

Carl Daniel Dacke/s/

Egil Bøyum/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 587 600
Eiendomsskatt	270 264
Leietillegg for påbygg	92 736
Diverse	960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 951 560

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

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

Juridisk bistand	-22 800
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KONSULENTHONORAR	-27 165

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-326 654
Drift/vedlikehold VVS	-71 496
Drift/vedlikehold elektro	-7 038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 727
Egenandel forsikring	-34 000
Kostnader dugnader	-3 012
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-517 926

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-270 378
Vann- og avløpsavgift	-1 018 954
Feieavgift	-23 664
Renovasjonsavgift	-488 472
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 801 467

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-23 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 974
Renhold ved firmaer	-7 065
Snørydding	-137 404
Andre fremmede tjenester	-1 858
Trykksaker	-2 554
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 336

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 769
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 478
Kundeutbytte fra Gjensidige	67 309
SUM FINANSINNTEKTER	108 556

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-141 663
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-157 339
Renter på leverandørgjeld	-104
SUM FINANSKOSTNADER	-299 106

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	4 863 115
Oppskrevet 1972	1 471 801
SUM BYGNINGER	6 334 916

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.134/bnr.8 M. flere

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 000 000
Opprinnelig 2020	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	1 964 770
Nedbetalt i år	475 136
	-2 060 094

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018	-3 193 532
Nedbetalt tidligere	578 005
Nedbetalt i år	89 641
	-2 525 886

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 585 980
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500

SUM BORETTSINNSKUDD	-512 100
----------------------------	-----------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-161 119
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-161 119
-----------------------------------	-----------------



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	512 100
Pantelån	4 585 980
TOTALT	5 098 080

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

Bygninger	6 334 916
Tomt	1 955 551
TOTALT	8 290 467



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 49 Selskapsnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

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
E-post: oef@obos.no

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