



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 481 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.03.2025

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, 03.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 968481142

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		2 397 402	2 189 124
Sum inntekter		2 397 402	2 189 124
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		1 219 326	1 494 459
Sum kostnader		1 276 376	1 540 099
Driftsresultat		1 121 026	649 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 428	4 226
Sum finansinntekter		3 428	4 226
Annen finanskostnad		469 695	413 263
Sum finanskostnader		469 695	413 263
Netto finans		-466 267	-409 037
Resultat før skattekostnad		654 759	239 988
Årsresultat		654 759	239 988
Totalresultat		654 759	239 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 759	239 988
Sum overføringer og disponeringer		654 759	239 988



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		17 037 055	17 037 055
Sum varige driftsmidler		17 037 055	17 037 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		17 087 742	17 080 143
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 844	12 521
Sum fordringer		28 844	12 521
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 565	646 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 565	646 972
Sum omløpsmidler		457 408	659 492
SUM EIENDELER		17 545 150	17 739 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 543 986	5 889 227
Sum opptjent egenkapital		6 543 986	5 889 227
Sum egenkapital		6 546 786	5 892 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 673 521	8 636 402
Øvrig langsiktig gjeld		2 771 993	2 766 026
Sum annen langsiktig gjeld		10 445 514	11 402 428
Sum langsiktig gjeld		10 445 514	11 402 428
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		444 539	439 221
Leverandørgjeld		108 311	5 958
Sum kortsiktig gjeld		552 850	445 179
Sum gjeld		10 998 364	11 847 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 545 150	17 739 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332129

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 481 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.03.2025

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 968 481 142
BRAGERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 397 402	2 189 124
Sum inntekter		2 397 402	2 189 124
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		1 219 326	1 494 459
Sum kostnader		1 276 376	1 540 099
Driftsresultat		1 121 026	649 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 428	4 226
Sum finansinntekter		3 428	4 226
Annen finanskostnad		469 695	413 263
Sum finanskostnader		469 695	413 263
Netto finans		-466 267	-409 037
Resultat før skattekostnad		654 759	239 988
Årsresultat		654 759	239 988
Totalresultat		654 759	239 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 759	239 988
Sum overføringer og disponeringer		654 759	239 988



Organisasjonsnr: 968 481 142
BRAGERLIA 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		17 037 055	17 037 055
Sum varige driftsmidler		17 037 055	17 037 055

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088

Sum anleggsmidler		17 087 742	17 080 143
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		28 844	12 521
Sum fordringer		28 844	12 521

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 565	646 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 565	646 972

Sum omløpsmidler		457 408	659 492
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 545 150	17 739 635
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 543 986	5 889 227
Sum opptjent egenkapital	6 543 986	5 889 227
Sum egenkapital	6 546 786	5 892 027
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 673 521	8 636 402
Øvrig langsiktig gjeld	2 771 993	2 766 026
Sum annen langsiktig gjeld	10 445 514	11 402 428
Sum langsiktig gjeld	10 445 514	11 402 428
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	444 539	439 221
Leverandørgjeld	108 311	5 958
Sum kortsiktig gjeld	552 850	445 179
Sum gjeld	10 998 364	11 847 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 545 150	17 739 635



Organisasjonsnr: 968 481 142
BRAGERLIA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3155

BRAGERLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRAGERLIA 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:

3. mars 2025 kl. 17:00, Vallø båtforening's klubbhus, Valløveien 145.

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.

Annen informasjon

De blir gjennomført et beboermøte straks etter generalforsamlingen er over.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BRAGERLIA 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.

Forslag til vedtak
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse at frammøtelisten er bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på årsmøte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Kommentar Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Linnerud

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Ivar Roos

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aleksander Hansen
- Linn Gjerde
- Tom Andreas Christensen

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:

- Lars Linnerud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hilde Parnemann



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024 har bestått av bygningsmessig vedlikehold av mindre art ved behov, samt behandling av diverse søknader og henvendelser fra beboerne, samt reparasjon av ett tak grunnet lekkasje. Det er avholdt dugnad både vår og høst med imponerende oppmøte. Det er foretatt årlig kontroll av brannvarslere og brannslukningsutstyr samt ventilasjonsanlegg.



ÅRSREGNSKAPET

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. Borettslaget hadde ved 31.12 negative disponible midler.

Styret iverksatte tiltak for å øke midlene ved låneopptak på kr 200 000,-, som ble utbetalt 07.01.2025.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr – 95 442,-.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret iverksatte tiltak for å øke arbeidskapitalen ved låneopptak på kr 200 000,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BRAGERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 968 481 142, KUNDENR. 3155

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.		214 313	527 031
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		654 759	239 988
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	7 840 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-962 881	-8 391 794
Innsk. øremerk. bankkto		-1 632	-912
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-309 754	-312 718
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-95 442	214 312

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		457 408	659 492
Kortsiktig gjeld		-552 850	-445 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-95 442	214 312



BRAGERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 968 481 142, KUNDENR. 3155

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 397 402	2 189 124	2 384 000	2 395 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 397 402	2 189 124	2 384 000	2 395 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 640	-6 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 951	-6 887	-6 100	-6 000
Forretningsførerhonorar		-124 870	-118 585	-125 700	-132 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-5 438	-6 000	-6 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-243 206	-642 197	-242 400	-240 000
Forsikringer		-169 508	-132 434	-146 000	-175 000
Kommunale avgifter	8	-450 039	-400 688	-441 000	-506 400
Energi/fyring		-31 009	-32 400	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 464	-69 103	-73 000	-76 000
Andre driftskostnader	9	-112 930	-81 128	-82 800	-138 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 276 376	-1 540 099	-1 199 600	-1 367 600
DRIFTSRESULTAT		1 121 026	649 025	1 184 400	1 027 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 428	4 226	0	0
Finanskostnader	11	-469 695	-413 263	-469 000	-448 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-466 267	-409 037	-469 000	-448 000
ÅRSRESULTAT		654 759	239 988	715 400	579 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		654 759	239 988		



BRAGERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 968 481 142, KUNDENR. 3155

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 837 055	14 837 055
Tomt		2 200 000	2 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		50 687	43 088
SUM ANLEGGSMIDLER		17 087 742	17 080 143
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 844	12 521
Driftskonto OBOS-banken		427 682	613 433
Sparekonto OBOS-banken		883	33 539
SUM OMLØPSMIDLER		457 408	659 492
SUM EIENDELER		17 545 150	17 739 635
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		6 543 986	5 889 227
SUM EGENKAPITAL		6 546 786	5 892 027
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 673 521	8 636 402
Borettsinnskudd	14	1 524 000	1 524 000
Annen langsiktig gjeld	15	1 200 000	1 200 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	47 993	42 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 445 514	11 402 428
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		108 311	5 958
Påløpte renter		11 772	21 970
Påløpte avdrag		432 767	417 251
SUM KORTSIKTIG GJELD		552 850	445 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 545 150	17 739 635
Pantstillelse	16	9 764 000	22 954 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, februar 2025			
Styret i Bragerlia Borettslag			
Lars Linnerud	Hilde Parnemann	Jørn Ivar Roos	

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 384 352
Strøm motorvarmere	13 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 397 402

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 951.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

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

Drift/vedlikehold bygninger	-136 214
Drift/vedlikehold elektro	-11 997
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 479
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 290
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 647
Kostnader dugnader	-1 580
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 206

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-450 039
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-450 039

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 713
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 138
Verktøy og redskaper	-469
Driftsmateriell	-1 559
Lyspærer og sikringer	-255
Snørydding	-22 639
Gressklipping	-59 199
Andre fremmede tjenester	-1 364
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-171
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 930

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 976
SUM FINANSINNTEKTER	3 428

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-442 521
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-18 148
Husbanken	-9 026
SUM FINANSKOSTNADER	-469 695

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1994	17 037 055
Utskilt tomteverdi	-2 200 000
SUM BYGNINGER	14 837 055

Tomten ble kjøpt i 1994

Gnr.150/bnr.71

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**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-7 840 000
Nedbetalt tidligere	60 377
Nedbetalt i år	106 102
	-7 673 521

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1994	-7 910 000
Nedbetalt tidligere	7 393 864
Nedbetalt i år	516 136
	0

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1994	-5 280 000
Nedbetalt tidligere	4 939 357
Nedbetalt i år	340 643
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 673 521

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1994	-1 524 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 524 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-1 200 000
-----------------	------------

Avsetning bomiljøtiltak	-47 993
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -1 247 993

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 524 000
Pantelån	7 673 521
Påløpte avdrag	432 767
TOTALT	9 630 288

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

Bygninger	14 837 055
Tomt	2 200 000
TOTALT	17 037 055

NOTE: 17**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er låneopptak og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRAGERLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: WACSC-MZ8BM-QMZ5B-01F7G-0ESPH-THVES



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-12 21:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAC5C-MZ8BM-QMZ5B-01F7G-0ESPH-THVES

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

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

Vedlegg 3

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 [Revisjonsberetning.pdf.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.03.25

Selskapsnummer: 3155 Selskapsnavn: BRAGERLIA 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.