



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 041
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971277041

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		3 177 099	2 810 317
Sum inntekter		3 177 099	2 810 317
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	79 870
Annen driftskostnad		5 321 851	2 746 990
Sum kostnader		5 493 001	2 826 860
Driftsresultat		-2 315 903	-16 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 068	41 504
Sum finansinntekter		40 068	41 504
Annen finanskostnad		84 605	63 479
Sum finanskostnader		84 605	63 479
Netto finans		-44 537	-21 976
Resultat før skattekostnad		-2 360 440	-38 519
Årsresultat		-2 360 440	-38 519
Totalresultat		-2 360 440	-38 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 360 440	-38 519
Sum overføringer og disponeringer		-2 360 440	-38 519



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		630 000	630 000
Sum varige driftsmidler		630 000	630 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		630 000	630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 977	14 579
Andre fordringer		160 187	48 452
Sum fordringer		175 164	63 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 212	470 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 212	470 393
Sum omløpsmidler		380 376	533 425
SUM EIENDELER		1 010 376	1 163 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			585 362
Udekket tap		1 775 078	
Sum opptjent egenkapital		-1 775 078	585 362
Sum egenkapital		-1 775 078	585 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 742 419	387 666
Sum annen langsiktig gjeld		2 742 419	387 666
Sum langsiktig gjeld		2 742 419	387 666
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 102	7 883
Leverandørgjeld		17 088	150 068
Skyldige offentlige avgifter			8 020
Annen kortsiktig gjeld		24 845	24 425
Sum kortsiktig gjeld		43 035	190 396
Sum gjeld		2 785 454	578 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 010 376	1 163 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395220

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 041
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 971 277 041
BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 177 099	2 810 317
Sum inntekter		3 177 099	2 810 317
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	79 870
Annen driftskostnad		5 321 851	2 746 990
Sum kostnader		5 493 001	2 826 860
Driftsresultat		-2 315 903	-16 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 068	41 504
Sum finansinntekter		40 068	41 504
Annen finanskostnad		84 605	63 479
Sum finanskostnader		84 605	63 479
Netto finans		-44 537	-21 976
Resultat før skattekostnad		-2 360 440	-38 519
Årsresultat		-2 360 440	-38 519
Totalresultat		-2 360 440	-38 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 360 440	-38 519
Sum overføringer og disponeringer		-2 360 440	-38 519



Organisasjonsnr: 971 277 041
BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7

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			
Sum varige driftsmidler		630 000	630 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		630 000	630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 977	14 579
Andre fordringer		160 187	48 452
Sum fordringer		175 164	63 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 212	470 393
Sum omløpsmidler		380 376	533 425
SUM EIENDELER		1 010 376	1 163 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		585 362
Udekket tap	1 775 078	
Sum opptjent egenkapital	-1 775 078	585 362
Sum egenkapital	-1 775 078	585 362
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 742 419	387 666
Sum annen langsiktig gjeld	2 742 419	387 666
Sum langsiktig gjeld	2 742 419	387 666
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 102	7 883
Leverandørgjeld	17 088	150 068
Skyldige offentlige avgifter		8 020
Annen kortsiktig gjeld	24 845	24 425
Sum kortsiktig gjeld	43 035	190 396
Sum gjeld	2 785 454	578 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 010 376	1 163 425



Organisasjonsnr: 971 277 041
BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7

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. 1228

BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7

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:

22. april 2025 kl. 18:00, Frelsesarmeens lokaler, andre etasje i Lakkegata 15A, 0187 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Ingen skal ha dørmatter utenfor sin inngangsdør
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7



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

Jan Kenneth Dokken fra OBOS er foreslått.

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Vedlegg
1. 1228 Styrets årsberetning og regnskap..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 200 000.



Sak 7

Ingen skal ha dørmatter utenfor sin inngangsdør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ingen skal ha dørmatter utenfor sin inngangsdør. Dette vil forenkle renholdet betraktelig. Dersom dette ikke blir etterfulgt kan styret fjerne/kaste dørmatte uten varsel.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emilio Parveen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Freddy Larsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alfred Linbæk Nortvedt
- Mai Vo



STYRETS BERETNING FOR ÅRSMØTET 2025 Sameiet Breigata 3-5-7

Styrets arbeid

Styret har i år avholdt 9 styremøter, i tillegg til løpende kommunikasjon for å håndtere saker effektivt. Det har vært et krevende år med store økonomiske endringer og viktig vedlikehold, men styret har jobbet systematisk for å forbedre sameiets drift og økonomi.

Hovedfokus i 2024

1. Ventilasjon

Ventilasjonsarbeidet i bygget ble fullført i 2024. Arbeidet inkluderte bytting av brannspjeld, nye motorer og et oppgradert styresystem. I tillegg ble det gjennomført ventilasjonsrens samt kartlegging og utbedring av ulovlig påkoblede ventilatorer. Dette har bidratt til bedre luftkvalitet, mer stabil drift av ventilasjonssystemet og økt sikkerhet i bygget.

2. Forbedret søppelhåndtering

Søppelhåndtering har vært en vedvarende utfordring. Styret har revidert avtalen med avfallshåndteringsselskapet for å sikre bedre oppfølging, spesielt av papphåndtering og tette sjakter. Det har gitt en avtale med bedre rutiner.

3. Bedre vask av fellesarealer

Det har vært gjort mindre justeringer i avtale for renhold, men styret har jobbet aktivt for å sikre bedre kvalitet innenfor dagens rammer. Dette har resultert i en merkbar forbedring. I tillegg planlegges vindusvask i oppgangene, og boning av gulv er også på trappene.

4. Økning i felleskostnader og nedbetaling av gjeld

Styret har besluttet en betydelig økning i felleskostnadene for å styrke sameiets økonomi. Dette skyldes hovedsakelig to faktorer:

- **Økte kommunale avgifter og forsikringskostnader:** Disse utgiftene har økt betydelig og påvirker driftsbudsjettet direkte.
- **Planlagt nedbetaling av gjeld:** Sameiet har prioritert rask nedbetaling av eksisterende gjeld, med mål om å være gjeldfritt innen 2-3 år. Etter dette vil vi sette av ca. 1 million kroner årlig til fremtidig vedlikehold. Dette sikrer langsiktig økonomisk stabilitet.

Styret forstår at økningen i felleskostnader er en belastning, men dette er nødvendig for å opprettholde god drift og unngå fremtidige finansielle utfordringer.

Andre tiltak og vedlikehold

- Overgang fra Mer til Watiff for elbillading.
- Implementering av digitale HMS-rutiner i styrerommet.



- Samarbeid med kommunen om forbedringer i bakgården etter inngått driftsavtale.
- Resetting av nøkkelbrikker for bedre adgangskontroll.
- Avklaring med kommunen om at de har ansvar for vedlikehold av arealene i barnehagen og adkomsten fra porten til barnehagen om vinteren.

Sosiale aktiviteter

I løpet av året har det vært gjennomført flere sosiale arrangementer for beboerne:

- Dugnader, der det blant annet ble satt ut containere slik at beboerne fikk mulighet til å kvitte seg med større gjenstander. Dette var en stor suksess og noe styret ønsker å videreføre.
- Halloweenfest, utekino, julegrantenning og markering av 17. mai.
 - Dattera til Hagen lånte ut utstyr til kinokvelden, og bydelen sponset mat til kinokveld og julegrantenning.
 - Styret tar sikte på å arrangere Halloweenfest og julegrantenning årlig.
 - Det planlegges en sommerfest, og vi oppfordrer alle beboere til å bidra til det sosiale miljøet i gården.

Disse tiltakene har bidratt til et sterkere samhold og et bedre bomiljø.

Avslutning

Styret vil takke alle beboere for engasjement og tålmodighet gjennom året. Vi jobber kontinuerlig for å sikre god drift og et godt bomiljø for alle. Vi ser frem til å fortsette arbeidet i året som kommer.

Styret i Sameiet Breigata 3-5-7



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feil i budsjett. Felleskostnadene ble ikke endret i 2024.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak skifte av avtrekksvifter, skifte av pipehatter og skifte av ventilasjonsrør.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 337 341,- den er noe lav i forhold til et ordinært driftsår.



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 20 % økning av felleskostnadene fra 1. mars 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 1XMY1-KEH3J-ZVABP-6KTLZ-KNINW-EICFT



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 22:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XMY1-KEH3J-ZVABP-6KT LZ-KNIV-ETCFT

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 tillitstjenesteleverandør.

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 19



BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7
ORG.NR. 971 277 041, KUNDENR. 1228

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 156 554	2 770 236	3 220 000	4 097 000
Ladeinntekter EL-bil		19 045	18 181	0	0
Andre inntekter	3	1 500	21 900	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 177 099	2 810 317	3 220 000	4 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-9 870	-21 150	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-70 000	-150 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-11 477	-14 098	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-160 555	-152 475	-161 623	-170 000
Konsulenthonorar	7	-2 474	-70 462	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-3 045 698	-584 818	-372 667	-492 000
Forsikringer		-407 089	-339 074	-372 001	-446 000
Kommunale avgifter	9	-988 839	-849 751	-978 200	-1 098 000
Energi/fyring		-70 379	-75 300	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 264	-348 614	-195 000	-203 000
Andre driftskostnader	10	-449 077	-312 399	-263 500	-283 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 493 001	-2 826 860	-2 626 141	-3 025 000
DRIFTSRESULTAT		-2 315 903	-16 543	593 859	1 072 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 068	41 504	0	0
Finanskostnader	12	-84 605	-63 479	-61 000	-204 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 537	-21 976	-61 000	-204 000
ÅRSRESULTAT		-2 360 440	-38 519	532 859	868 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-585 362	-38 519		
Udekket tap		-1 775 078	0		





BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7 ORG.NR. 971 277 041, KUNDENR. 1228

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	630 000	630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		630 000	630 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 977	14 579
Forskuddsbetalte kostnader		5 833	48 452
Andre kortsiktige fordringer	14	154 354	0
Driftskonto OBOS-banken		203 303	107 567
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	5 200
Sparekonto OBOS-banken		1 909	357 626
SUM OMLØPSMIDLER		380 376	533 425
SUM EIENDELER		1 010 376	1 163 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	0	585 362
Udekket tap	16	-1 775 078	0
SUM EGENKAPITAL		-1 775 078	585 362
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 742 419	387 666
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 742 419	387 666
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 845	24 425
Leverandørgjeld		17 088	150 068
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	8 020
Påløpte renter		1 102	2 650
Påløpte avdrag		0	5 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 035	190 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 010 376	1 163 425
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 6.03.2025

Styret i Boligsameie Breigata 3-5-7

Emilio Parveen

Christin Jeanette Lid

Freddy Larssen

Mai Vo

Vegar Nyfløt



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 715 090
TV/Internett	186 264
Vaktmester.leil	160 400
Garasjeleie	70 800
Adm.kostnader	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 156 554

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 370, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 477.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 474
SUM KONSULENTHONORAR	-2 474

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 989 222
Drift/vedlikehold VVS	-82 413
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-187 033
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 126
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 616
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-672 511
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 889
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-4 655
Kostnader dugnader	-2 233
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 045 698

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-581 557
Renovasjonsavgift	-407 282
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-988 839

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 172
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 840
Lyspærer og sikringer	-4 121
Vaktmestertjenester	-272 507
Renhold ved firmaer	-109 328
Snørydding	-16 715
Andre fremmede tjenester	-1 496
Kontor- og datarekvizita	-3 767
Trykksaker	-771
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 370
Andre kontorkostnader	-596
Porto	-1 175
Kontingenter	-2 630
Bank	-3 589
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-449 077



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

Renter bank	2 836
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	573
Kundeutbytte fra Gjensidige	36 658
Andre renteinntekter	1
SUM FINANSINNTEKTER	40 068

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-77 799
Renter på leverandørgjeld	-495
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 311
SUM FINANSKOSTNADER	-84 605

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	630 000
SUM LEILIGHETER	630 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	4 354
Viderefakturerering kommune og bydel	150 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	154 354

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 775 078
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 775 078

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2024

-1 500 000

Nedbetalt i år

56 455

-1 443 545

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-1 300 000

Nedbetalt i år

1 126

-1 298 874

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

607 101

Nedbetalt i år

392 899

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 742 419**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 1228 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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