



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 119  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 286 426	3 295 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 286 426</b>	<b>3 295 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		155 176	161 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 216	17 216
Annen driftskostnad		3 106 195	3 045 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 278 587</b>	<b>3 224 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 839</b>	<b>71 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 910	23 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 910</b>	<b>23 375</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 910</b>	<b>23 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 750	95 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 433	51 649
Sum varige driftsmidler		34 433	51 649
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 433	51 649
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		121 800	83 401
Sum fordringer		121 800	83 401
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 868	1 837 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 868	1 837 689
Sum omløpsmidler		1 994 668	1 921 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 029 101</b>	<b>1 972 739</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 983 542	1 922 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 983 542</b>	<b>1 922 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 983 542</b>	<b>1 922 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-12 524	819
Annen kortsiktig gjeld		58 083	49 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 559</b>	<b>49 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 559</b>	<b>49 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 029 101</b>	<b>1 972 739</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370665

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 119  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 975 920 119  
BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 286 426	3 295 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 286 426</b>	<b>3 295 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		155 176	161 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 216	17 216
Annen driftskostnad		3 106 195	3 045 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 278 587</b>	<b>3 224 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 839</b>	<b>71 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 910	23 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 910</b>	<b>23 375</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 910</b>	<b>23 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 750	95 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>





Annen egenkapital	1 983 542	1 922 793
Sum opptjent egenkapital	1 983 542	1 922 793
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 983 542</b>	<b>1 922 793</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-12 524	819
Annen kortsiktig gjeld	58 083	49 128
Sum kortsiktig gjeld	45 559	49 947
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 559</b>	<b>49 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 029 101</b>	<b>1 972 739</b>



Organisasjonsnr: 975 920 119  
BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1242  
Brusetskråningen Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Brusetskråningen Boligsameie

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:

12. mars 2024 kl. 18:00, Asker museum.

### 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.

### Annen informasjon

Lokalet er i Solstua/ Ut i solen-stua.

### 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 valgkomité for 2 nye år
9. Bytte ut/ fornye postkassene i hele sameiet
10. Varmepumper
11. Hus til glass og metall beholdere

Med vennlig hilsen,

Styret i Brusetskråningen Boligsameie



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.

Forslag til vedtak  
Robin Horgheim er møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Kandidater 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap - innkalling 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 207 480 iht budsjett 2024.

Styrets innstilling

Styrehonoraret som er foreslått er gjennomsnittet for alle sameier, altså 1820 pr husstand. Styrehonoraret regnes ut ved å gange dette beløpet med 114 enheter. Informasjonen er hentet fra OBOS sin hjemmeside.

Et gjennomsnittlig styrehonorar er rettferdig ihht hvor mye arbeid det er å sitte i styret i dette sameiet og ikke minst mer attraktivt dersom andre ønsker å sitte i styret i fremtiden.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 207 480.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder og hhv 2 styremedlemmer på årsmøte.



Valgkomiteen v/ seksjonseier Ada H. Winnje og Rita Hvalstad innstiller følgende kandidater:

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aksel Akselsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Finn-Thore Melbø
- Haakon Andre Akselsen

Sak 8

## Valg av valgkomité for 2 nye år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Kandidater velges på årsmøte.

Sak 9

## Bytte ut/ fornye postkassene i hele sameiet

Forslag fremmet av:

Bjørg Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak til årsmøtet 2024

**Bytte ut/fornye postkassene i hele sameiet**

Følgende ønskes behandlet på årsmøte 2024:

Styret får fullmakt til å bytte ut samtlige postkasser i sameiet, slik at vi får et ens uttrykk.

Forslaget er å samle flest mulige postkasser på stativ med tak (jf bilde).



Dette var også en sak på årsmøtet 2023, men fikk dessverre ikke flertall.

Flere i sameiet ønsker å få til dette.

#### Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til oppgradering av postkassene i sameiet.

Sak 10

## Varmepumper

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker å sette klare retningslinjer i forhold til installasjon av varmepumpe i vedtektene.

#### Styrets innstilling

Positive til å få tydelige retningslinjer i forhold til installasjon av varmepumpe. Noen har allerede det installert, men det er mange som ønsker det. På den måten får vi generelle retningslinjer i forhold til Merke/ modell med tanke på blant annet kvalitet, utseende og støynivå, og på den måten kan gjøre det likest mulig for de som ønsker det installert. Det samme gjelder plassering og føringer for utseende på eventuell innkassing av utedel, samt. ansvarsområdet.

#### Forslag til vedtak

Regler for varmepumpe som ligger vedlagt skal innføres i sameiets vedtekter.

#### Vedlegg

2. REGLER FOR VARMEPUMPER.pdf

Sak 11

## Hus til glass og metall beholdere

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å se på mulighetene for å sette opp mindre hus til glass og metall beholdere på midtre og nedre felt for å forhindre at de fryser fast og at man slipper snø og vanskeligheter med å åpne lokkene. Det vil ikke bli tømt av kommunen dersom beholderne fryser fast. Vi tenker også at det vil fremstå penere.

Vi vil også slippe å måtte måke rundt og oppå beholderne vinterstid.

Utførelsen som er tiltenkt er spiler i trykkimpregnert med avstand mellom slik at det oppleves "luftig" og moderne, men samtidig ikke et større blikfang.



**Styrets innstilling**

Positive.

**Forslag til vedtak**

Styret får fullmakt til å sette opp eventuell bebyggelse rundt glass og metall beholdere.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Haakon Andre Akselsen	Vinterkroken 85
Styremedlem	Aksel Christoffer Akselsen	Vinterkroken 32 A
Styremedlem	Finn-Thore Melbø	Vinterkroken 60 A
Varamedlem	Anne Irvung	Vinterkroken 56
Varamedlem	Björg Kristiansen	Vinterkroken 4 A

### Valgkomiteen

Rita Helene Hvalstad	Vinterkroken 49 B
Ada Winnje	Vinterkroken 24 B

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Brusetskråningen Boligsameie

Sameiet består av 114 seksjoner.

Brusetskråningen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975920119, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:  
29 184

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Brusetskråningen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er PWC.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599938. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Sameiet har biloppstillingsplasser tilordnet hver enkelt seksjon i tillegg til gjesteparkeringsplassene. På 6 av gjesteparkeringsplassene på nedre felt er det satt opp ladebokser for elbillading. Dette er til disposisjon for beboerne i Brusetskråningen Boligsameie.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige eller betydningsfulle avvik.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 60 750 og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 949 000.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 666 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, utvendig anlegg og kostnader til dugnad.

### Forsikring

Det er budsjettet med kr 497 000 i forsikring for 2024.

Nedjusteringen av forsikringspremien er en følge av reforhandling av forsikringsavtalen. Det har medført en total kostnadsbesparelse på kr 73 000 for sameie i forhold til 2022 nivået.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Brusetskråningen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brusetskråningen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap - innkalling 2024.pdf



#### 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, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 920 119, KUNDENR. 1242

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 278 926	3 288 346	3 271 000	3 335 000
Andre inntekter	3	7 500	7 535	0	7 500
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 286 426</b>	<b>3 295 881</b>	<b>3 271 000</b>	<b>3 342 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 176	-25 176	-19 176	-29 000
Styrehonorar	5	-136 000	-136 000	-136 000	-207 000
Avskrivninger	12	-17 216	-17 216	-17 200	-18 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	-9 875	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-151 651	-155 845	-160 000	-149 000
Konsulenthonorar	7	-63 838	-75 051	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-875 465	-759 937	-727 500	-666 000
Forsikringer		-537 293	-570 300	-600 000	-497 000
Kommunale avgifter	9	-399 040	-420 913	-442 000	-368 000
Energi/fyring		-15 676	-2 328	-2 000	-2 500
TV-anlegg/bredbånd		-603 966	-616 958	-590 000	-705 000
Andre driftskostnader	10	-448 766	-434 411	-392 150	-401 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 278 587</b>	<b>-3 224 010</b>	<b>-3 125 026</b>	<b>-3 072 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 839</b>	<b>71 871</b>	<b>145 974</b>	<b>270 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	52 910	23 375	10 000	30 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>52 910</b>	<b>23 375</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>60 750</b>	<b>95 246</b>	<b>155 974</b>	<b>300 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		60 750	95 246		



## BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 920 119, KUNDENR. 1242

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	34 433	51 649
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 433</b>	<b>51 649</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 812	12 175
Forskuddsbetalte kostnader		89 863	71 226
Andre kortsiktige fordringer	13	25 125	0
Driftskonto OBOS-banken		784 294	797 377
Sparekonto OBOS-banken II		1 088 574	1 040 312
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 994 668</b>	<b>1 921 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 029 101</b>	<b>1 972 739</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 983 542	1 922 793
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 983 542</b>	<b>1 922 793</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 083	49 163
Leverandørgjeld		-12 524	819
Annen kortsiktig gjeld	14	6 000	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 559</b>	<b>49 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 029 101</b>	<b>1 972 739</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 15.02.2024  
Styret i Brusetskråningen Boligsameie

*Haakon Andre Akselsen /s/ Finn-Thore Melbø /s/ Aksel Christoffer Akselsen /s/*

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	2 666 860
Fellesavtale Telenor	612 066
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 278 926</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Snømåking	7 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 500</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 176
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 176</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 136 000.



I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 000, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

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

Juridisk bistand, OBOS' juridiske avdeling	-28 938
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-12 150
Andre konsulentonorarer, Hartmann Arkitekter AS	-22 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-63 838</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-753 707
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 966
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-7 791
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-875 465</b>

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

Renovasjonsavgift	-399 040
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-399 040</b>

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

Container	-39 071
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-42 550
Diverse leiekostnader/leasing	14 083
Snørydding	-360 625
Andre fremmede tjenester	-2 687
Trykksaker	-1 867
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 000
Andre kontorkostnader	-314
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 275
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-4 161
Velferdskostnader	-399
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-448 766</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48 262



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 512
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>52 910</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2019	120 513
Avskrevet tidligere	-68 864
Avskrevet i år	-17 216
	34 433
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>34 433</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-17 216</b>
--------------------------------	----------------

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

Utlegg skadesaker	25 125
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>25 125</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning, styrebevertning	-6 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 000</b>



## **REGLER FOR VARMEPUMPER**

Beboerne må søke styret om installasjon av varmepumpe.  
Kun luft – til – luft varmepumper er tillatt.

Søknaden må grunngis, det må vedlegges godkjenninger fra samtlige tilstøtende naboer og det må vedlegges tegninger som viser utvendig plassering samt angivelse av maksimalt støynivå varmepumpen vil gi. Vurdering fra en varmepumpeinstallatør mht plassering må vedlegges søknaden.

Det skal inngås en skriftlig avtale mellom beboer og sameiet som definerer detaljer rundt installasjon, tekniske spesifikasjoner og vedlikehold.

### **Disse reglene må følges:**

- Sameiet godkjenner kun de mest stillegående modellene på markedet, modell A.
- Varmepumpens utedel skal monteres slik at den i størst mulig grad reduserer mulig støy/vibrasjoner.

### **Det er en forutsetning at utedelen:**

- monteres på grunnmur, på bakken eller på egnet stativ/kasse fra leverandør (for å forhindre vibrasjon). Varmepumpen må aldri monteres direkte på trevegg som deles med nabo, ei heller direkte på trevegg til hus uten stativ/kasse (levert av varmepumpeleverandøren) som forhindrer vibrasjon i bygget.
- plasseres slik at den gir minst mulig støy/vibrasjoner for naboer.
- plasseres lengst mulig unna naboers soverom.
- plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.
- Eventuelle avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel, og alle rør på yttervegg må legges i rørkanaler.
  
- Varmepumper skal bygges inn med en værbeskyttelse i tre der det er behov. Kassen skal fremstå som relativt tett og styret legger føring på utseende.
- Varmepumpen skal vedlikeholdes for å sørge for at den ikke bråker mer enn nødvendig. Dersom den avgir mer lyd enn 52dB må den enten repareres eller erstattes med en stillegående. Denne regelen gjelder også for varmepumper kjøpt inn før årsmøtet 2024.

### **Krav til leverandøren:**

- Varmepumpen skal være levert av en forhandler som er godkjent av Norsk Varmepumpeforening (NOVAP-godkjent forhandler).
- Forhandler må bekrefte å ha tilgang på reservedeler og eget serviceapparat.



- Installasjon må kun gjøres av fagfolk sertifisert via for eksempel Norsk Varmepumpeforening eller en norsk importør. Montørens installatørbevis må kunne fremvises.
- Installatør og firma skal være F-gass sertifisert.
- Både kjøp og installasjon skal gjøres av samme firma for å forenkle prosessen ved eventuelle feil.
- Før installasjon skal det alltid gjennomføres en befaring hjemme hos beboer, hvor leverandøren av varmepumpen skal komme med en anbefaling for plassering av utedel og hvilken type pumpe som bør velges.
- Det er viktig at varmepumpen blir dimensjonert i forhold til leilighetens areal.
- Beboer plikter å holde varmepumpen vedlike. Det anbefales å tegne en serviceavtale for ettersyn og vedlikehold med ca. 2 års intervall.
- Hvis varmepumpen fjernes, skal eventuelle inngrep på bygning utbedres av beboer.
- Ved salg av boligen er beboer forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til kjøper.

Hvis reglene ikke følges, vil beboer kunne pålegges å rette opp i dette eller fjerne varmepumpen.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 1242 Selskapsnavn: Brusetskråningen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

20 av 21

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



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.