



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 347  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE  
Forretningsadresse: Storgata 7  
2000 LILLESTRØM

### 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: Marius Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 21.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 285	1 587 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 285</b>	<b>1 587 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	119 805
Annen driftskostnad	3,4,5	2 140 643	1 161 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 266 153</b>	<b>1 281 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 868</b>	<b>305 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 672	1 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 672</b>	<b>1 681</b>
Annen rentekostnad	6	116 915	87 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 915</b>	<b>87 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 243</b>	<b>-85 655</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-647 111</b>	<b>219 987</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-647 111</b>	<b>219 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til annen EK		-647 111	219 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 111</b>	<b>219 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 475	154 778
Andre forskuddsbetalte kostnader	7	142 778	74 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 253</b>	<b>229 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	338 548	985 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 548</b>	<b>985 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>510 801</b>	<b>1 214 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 801</b>	<b>1 214 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 104 584	-457 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 104 584</b>	<b>-457 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 104 584</b>	<b>-457 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 498 014	1 626 990
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 498 014</b>	<b>1 626 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 498 014</b>	<b>1 626 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 803	28 008
Annen kortsiktig gjeld		88 568	17 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 371</b>	<b>45 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 615 385</b>	<b>1 672 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 801</b>	<b>1 214 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 760287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 347  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE  
Forretningsadresse: Storgata 7  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Marius Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 20.10.2025



Organisasjonsnr: 999 208 347  
BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 731 285	1 587 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 731 285</b>	<b>1 587 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	125 510	119 805
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 140 643	1 161 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 266 153</b>	<b>1 281 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 868</b>	<b>305 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 672	1 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 672</b>	<b>1 681</b>
Annen rentekostnad	6	116 915	87 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 915</b>	<b>87 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 243</b>	<b>-85 655</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-647 111</b>	<b>219 987</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-647 111</b>	<b>219 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til annen EK		-647 111	219 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-647 111</b>	<b>219 987</b>



Organisasjonsnr: 999 208 347  
BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 475	154 778
Andre forskuddsbetalte kostnader	7	142 778	74 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 253</b>	<b>229 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	338 548	985 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 548</b>	<b>985 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>510 801</b>	<b>1 214 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 801</b>	<b>1 214 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 104 584	-457 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 104 584</b>	<b>-457 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 104 584</b>	<b>-457 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 498 014	1 626 990
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 498 014</b>	<b>1 626 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 498 014</b>	<b>1 626 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 803	28 008



Annen kortsiktig gjeld	88 568	17 004
Sum kortsiktig gjeld	117 371	45 012
Sum gjeld	1 615 385	1 672 002
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>510 801</b>	<b>1 214 528</b>



Organisasjonsnr: 999 208 347  
BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsipp. Inntekter er inntektsført når inntekten er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Vurderingsregler Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125510.00	119805.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125510.00	119805.00

##### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar og godtgjørelse plenklipping Styrehonorar utgjorde kr 70.000,- i 2024 Sameiet inngikk i 2024 avtale om plenklipping til kr 40.000,- Sameiet har ingen ansatte og er heller ikke omfattet av OTP

Note

##### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------





Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1498014.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

Sameiet hadde pr.31.12.24 et samlet lån i Romerike Sparebank på kr  
1.498.014,

#### Note

3,4,5,6,7,8,9

#### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 3 Reparasjon og vedlikehold av bygninger

Nortekk AS, Feyling Mekaniske

Verksted AS,

Aarseth Boligventilasjon,

Bonus Norway AS,

Hörmann Norway

AS

til sammen kr 1.104.085,- i 2024

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

heis

Viken Heis AS kr 24.570,- , Heiskontrollen AS kr 15.200,- Note 5

Revisjonshonorar og forretningsførerhonorar SLM Revisjon AS mottok kr

16.563,- i revisjonshonorar i 2024 First Accounting AS mottok kr 79.774,- i

forretningsførerhonorar i 2024

Note 6 Renter banklån

Lånet er et

annuitetslån med flytende rente på ca 7,5%. Renter + omkostninger i 2024

utgjorde kr 116.915,- Note 7 Andre forskuddsbetale kostnader Forsikring

(Storebrand), vedlikeholdskontrakt heis (Viken Heis), serviceavtale rotter

og mus (PELIAS norsk skadedyr kontroll), bredbånd og tv (Telia AS) ble

forskuddsbetalt med kr 142.778,- i 2024. Avtalen gjelder for 2025.

Note 8

Bankinnskudd Saldo på driftskonto pr. 31.12.24 var på kr 338.548,21-

Note 9

Egenkapital Årets underskudd er kr 647.110,- er ført mot annen egenkapital.


Egenkapital 31.12.24 er minus kr 1.104.584,49,-. Sameiet vil ha fokus på å

drive sunt og lage budsjetter fremover som vil styrke egenkapitalen i årene

fremover.



 BankID Signing  
Svein Kjus  
2025-04-12

 BankID Signing  
Kjell Arne Ihlebekk  
2025-04-12

 BankID Signing  
Marius Nordby  
2025-04-12

## Brånåslia 1-3 Sameie

INNKALLING TIL  
ORDINÆRT ÅRSMØTE  
Tirsdag 29.april 2025 kl.1800  
Brånåsen skole

### SAKSLISTE:

#### 1. Konstituering av møtet

- Registrering av frammøtte
- Valg av møteleder, referent og 2 personer til underskrift av protokoll.
- Godkjenning av innkalling og dagsorden

#### 2. Styrets beretning for 2024

#### 3. Regnskap 2024 og budsjett 2025

#### 4. Balanse 2024

#### 5. Valg av tillitsvalgte og godtgjørelse til styre

- Fastsettelse av styrets honorar for 2025
- Valg av styre

#### 6. Saker til behandling

- Installasjon av ladesystem i felles garasje.

### Vedlegg:

- Styrets årsberetning
- Regnskap 2024 med budsjett 2025 og balanse 2024
- Uavhengig revisors beretning



□ Møteerklæring/fullmakt

## 2.

### Styrets beretning for 2024

#### Beretningsperiode:

Beretningsperioden gjelder for tiden 26.04.24 til 29.04.25

#### Styrets sammensetning:

Styrets leder: Marius Nordby	Valgt for 1 år (2024)
Styremedlem: Svein Kjus	Valgt for 1 år (2024)
Styremedlem: Kjell Arne Ihlebakk	Valgt for 1 år (2024)
Varamedlem: Kjetil Nordberg	Valgt for 1 år (2024)
Varamedlem: Marianne Larum	Valgt for 1 år (2024)

#### Revisjon og Forretningsførsel:

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av First Accounting AS. Kontaktperson er Alf Otto Buvik.

#### Generelle opplysninger:

Brånåslia 1-3 Sameie ble stiftet 13.11.2012 og har organisasjonsnummer 999 208 347

Sameiet består av 32 boligseksjoner og fordelt på 2 bygninger med adresse Brånåslia 1 A/B og Brånåslia 3, 2019 Skedsmokorset. Eiendommen har gnr 39 bnr 431 i Skedsmo kommune.

Uteområdene til Brånåslia 1 og 3 og uteområdene til Brånåstunet borettslag disponeres i fellesskap, jfr egen samhandlingsavtale (udatert 2012) mellom Borettslaget og Sameiet, dog slik at vi har egne, separate parkeringsplasser.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Styret består av 3 menn. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i sameiet.

#### HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Det er utarbeidet et intern kontrollsystem for sameiet i 2014 og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Det er satt opp bom ved innkjøring til fellesområde i fellesskap med borettslaget.

#### Oppfølging av husordensregler og vedtekter

Det er viktig å informere om at våre husordensregler og vedtekter er bestemt av sameierne selv.



## **Styrets arbeid:**

I løpet av 2024/2025 har styret hatt 3 møter der agenda har vært:

- Gjennomgang av kostnader og budsjettering
- Informasjon til eiere og beboere
- Avholdt ordinært sameiermøte 10. mai 2024
- Utbedring balkonger, prosjektarbeid og gjennomføring

Styret benytter i tillegg til styremøter Facebook, Messenger, meldinger og telefon vedr. drift og avklaringer rundt saker, dialog med leverandører, eiere/leietakere etc.

## **Økonomi:**

Regnskapet for 2024 viser et driftsunderskudd på 534.868,- og et negativt årsresultat på kr 647.111,-

Styret foreslår at årsresultatet overføres mot annen egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2024 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



## **Kostnadsutvikling:**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Sameiet ønsker i 2025 å avsette kr 120.000,- til reparasjon og vedlikehold av bygninger.

### *Forsikringer*

Mottatt forsikringspolise fra Storebrand Forsikring AS viser at årlig forsikring for 2025 er på kr 74.707,-. Forsikringssummen har økt med ca. 17% fra 2024

### *Finanskostnader*

Sameiets lån i Romerike Sparebank var pr. 31.12.24 på kr 1.498.014,-. Med dagens flytende rente (pr.07.04.) på ca. 7,5% vil rentekostnaden utgjøre ca. kr 110.000,- i 2025

### *Kommunale avgifter*

Endringer i kommunale avgifter har variert de siste årene. Det er lagt til grunn prisstigning på 9,5% i 2025 – basert på mottatt grunnlag for 1.kvartal 2025.

### *Øvrige kostnader:*

Styret og forretningsfører har gjennomgått fjorårets driftskostnader og på bakgrunn av dette foretatt en generell prisøkning på de aller fleste av sameiets driftskostnader.

Skedsmokorset, 07.04.2025

Styret

\_\_\_\_\_  
Marius Nordby

\_\_\_\_\_  
Svein Kjus

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Ihlebekk



## 3.

### Regnskap pr.31.12.24

Resultat (2024)

Regnskapskonto	Note	2024	Budsjett 2025	2023
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
<b>Annen driftsinntekt</b>				
3600 Innkrevde felleskostnader				1 587 012
3605 Leieinntekt fast eiendom utenfor avgiftsområdet	1 731 285	1 731 276		
3900 Annen driftrelatert inntekt		4 954		
<b>Annen driftsinntekt</b>	<b>1 731 285</b>	<b>1 736 230</b>		<b>1 587 012</b>
<b>Driftsinntekter</b>	<b>1 731 285</b>	<b>1 736 230</b>		<b>1 587 012</b>
<b>Driftskostnader</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
5330 Godtgjørelse til styremedlemmer	2 70 000	70 000		70 000
5331 Godtgjørelse plenklipping	2 40 000	40 000		35 000
5400 Arbeidsgiveravgift		15 510	15 510	14 805
<b>Lønnskostnad</b>	<b>125 510</b>	<b>125 510</b>		<b>119 805</b>
<b>Annen driftskostnad</b>				
6200 Elektrisitet		41 372	43 441	45 979
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		418 805	462 000	398 399
6345 Feiing garasje/leie støvsuger			8 000	1 640
6346 Snøbryting		41 963	44 061	
6360 Renhold		86 055	90 000	108 456
6420 Leie datasystemer		7 890	10 600	1 300
6550 Driftsmateriale		9 617	10 000	4 446
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 1 104 085	120 000		67 594
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr/heis	4 39 770	41 759		105 370
6701 Honorar revisjon	5 16 563	17 391		12 563
6705 Honorar regnskap	5 79 774	81 116		76 785
6791 Skadedyr-kontroll		9 186	14 000	13 377



6800 Kontorrekvisita	450	473	
6905 Telia TV/bredbånd	193 536	198 528	224 941
6907 Heisalarm Telenor/secure connected	1 590	2 064	2 438
7420 Gave, fradragsberettiget		-	2 030
7500 Forsikringspremie	62 050	74 707	56 762
7560 Servicekostnad/norsk brannvern/schneider electric	28 916	30 362	27 685
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	63	66	
7740 Øredifferanser	-8 726	-9 162	4
7770 Bank og kortgebyrer	2 953	3 101	10 233
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 403	2 523	1 563
7830 Konstaterte tap på fordringer	2 328		
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>2 140 643</b>	<b>1 245 028</b>	<b>1 161 565</b>
<b>Driftskostnader</b>	<b>2 266 153</b>	<b>1 370 538</b>	<b>1 281 370</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-534 868</b>	<b>365 692</b>	<b>305 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
<b>Annen finansinntekt</b>			
8050 Annen renteinntekt	4 672	5 000	1 681
<b>Annen finansinntekt</b>	<b>4 672</b>	<b>5 000</b>	<b>1 681</b>
<b>Finansinntekter</b>	<b>4 672</b>	<b>5 000</b>	<b>1 681</b>
<b>Finanskostnader</b>			
<b>Annen finanskostnad</b>			
8150 Annen rentekostnad			2 336
8151 Rentekostnad banklån	6 116 915	110 224	85 000
<b>Annen finanskostnad</b>	<b>116 915</b>	<b>110 224</b>	<b>87 336</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>116 915</b>	<b>110 224</b>	<b>87 336</b>
<b>Netto finansresultat</b>	<b>-112 243</b>	<b>-105 224</b>	<b>-85 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-647 111</b>	<b>260 468</b>	<b>219 987</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>-647 111</b>	<b>260 468</b>	<b>219 987</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9 -647 111</b>	<b>260 468</b>	<b>219 987</b>



4.

**Balanse pr.31.12.24**

Balanse (2024)

Regnskapskonto

	IB	UB
Note	1/1/24	31/12/24

**Eiendeler**

**Omløpsmidler**

**Fordringer**

**Kundefordringer**

1500 Kundefordringer	154,778	29,475
----------------------	---------	--------

<b>Kundefordringer</b>	<b>154,778</b>	<b>29,475</b>
------------------------	----------------	---------------

**Andre fordringer**

1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	7	74,335	142,778
---------------------------------------	---	--------	---------

<b>Andre fordringer</b>	<b>74,335</b>	<b>142,778</b>
-------------------------	---------------	----------------

<b>Fordringer</b>	<b>229,113</b>	<b>172,253</b>
-------------------	----------------	----------------

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

1920 Bankinnskudd	8	985,416	338,548
-------------------	---	---------	---------

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>985,416</b>	<b>338,548</b>
--	----------------	----------------

<b>Omløpsmidler</b>	<b>1,214,529</b>	<b>510,801</b>
---------------------	------------------	----------------

<b>Eiendeler</b>	<b>1,214,529</b>	<b>510,801</b>
------------------	------------------	----------------

**Egenkapital og gjeld**

**Egenkapital**

**Opptjent egenkapital**

**Annen egenkapital**

2050 Annen egenkapital	9	-457,474	-1,104,584
------------------------	---	----------	------------

<b>Annen egenkapital</b>	<b>-457,474</b>	<b>-1,104,584</b>
--------------------------	-----------------	-------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>		<b>-457,474</b>	<b>-1,104,584</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>-457,474</b>	<b>-1,104,584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
2240 Lån 1286.53.38153	10	1,626,990	1,498,014
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>1,626,990</b>	<b>1,498,014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>1,626,990</b>	<b>1,498,014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
2400 Leverandørgjeld		28,008	28,803
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>28,008</b>	<b>28,803</b>
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>			
2600 Forskuddstrekk			
2770 Skyldig/betalt arbeidsgiveravgift			
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>			
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
2950 Påløpt rente		17,004	7,928
2960 Annen påløpt kostnad			80,640
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>17,004</b>	<b>88,568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		<b>45,012</b>	<b>117,371</b>
<b>Gjeld</b>		<b>1,672,002</b>	<b>1,615,385</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		<b>1,214,529</b>	<b>510,801</b>

## Brånåslia 1-3 Sameie

Skedsmokorset, 07.04.2025

Styret

\_\_\_\_\_  
Marius Nordby

\_\_\_\_\_  
Svein Kjus

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Ihlebakk



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsipp. Inntekter er inntektsført når inntekten er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

## **Note 2 Styrehonorar og godtgjørelse plenklipping**

Styrehonorar utgjorde kr 70.000,- i 2024

Sameiet inngikk i 2024 avtale om plenklipping til kr 40.000,-

Sameiet har ingen ansatte og er heller ikke omfattet av OTP

## **Note 3 Reparasjon og vedlikehold av bygninger**

- Nortekk AS, Feyling Mekaniske Verksted AS, Aarseth Boligventilasjon, Bonus Norway AS, Hörmann Norway AS til sammen kr 1.104.085,- i 2024

## **Note 4 Reparasjon og vedlikehold heis**

- Viken Heis AS kr 24.570,-
- Heiskontrollen AS kr 15.200,-

## **Note 5 Revisjonshonorar og forretningsførerhonorar**

SLM Revisjon AS mottok kr 16.563,- i revisjonshonorar i 2024

First Accounting AS mottok kr 79.774,- i forretningsførerhonorar i 2024

## **Note 6 Renter banklån**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på ca 7,5%. Renter + omkostninger i 2024 utgjorde kr 116.915,-

## **Note 7 Andre forskuddsbetale kostnader**

Forsikring (Storebrand), vedlikeholdskontrakt heis (Viken Heis), serviceavtale rotter og mus (PELIAS norsk skadedyr kontroll), bredbånd og tv (Telia AS) ble forskuddsbetalt med kr 142.778,- i 2024. Avtalen gjelder for 2025.

## **Note 8 Bankinnskudd**

Saldo på driftskonto pr. 31.12.24 var på kr 338.548,21-

## **Note 9 Egenkapital**

Årets underskudd er kr 647.110,- er ført mot annen egenkapital. Egenkapital 31.12.24 er minus kr 1.104.584,49,-. Sameiet vil ha fokus på å drive sunt og lage budsjetter fremover som vil styrke egenkapitalen i årene fremover.

## **Note 10 Banklån i Romerike sparebank**

Sameiet hadde pr.31.12.24 et samlet lån i Romerike Sparebank på kr 1.498.014,-.



## 5.

### Valg av tillitsvalgte og godtgjørelse til styre

#### 5.1 Fastsettelse av styrets honorar for 2025

Styret foreslår ingen endringer i honorarene til styrets medlemmer i 2025, og beholder godtgjørelsessatsene som ble vedtatt på forrige årsmøte.

Styret står fritt til å fordele det årlige honoraret mellom medlemmene i styre. Det utbetales ikke feriepenger for mottatt godtgjørelse, og sameiet er fritatt fra å dekke obligatorisk tjenstepensjon.

*Styret forslår at årsmøtet stemmer over følgende:*

Vedtak: Årsmøtet vedtar styrets forslag til godtgjørelse av styrets medlemmer i 2025

#### 5.2 Valg av styre

Styrets sammensetning har i perioden vært som angitt i årsberetning:

Styrets leder: Marius Nordby	Valgt for 1 år (2024)
Styremedlem: Svein Kjus	Valgt for 1 år (2024)
Styremedlem: Kjell Arne Ihlebakk	Valgt for 1 år (2024)
Varamedlem: Kjetil Nordberg	Valgt for 1 år (2024)
Varamedlem: Marianne Larum	Valgt for 1 år (2024)

Styrets leder, 2 styremedlemmer, ett varamedlem skal velges.

- A, Valg av leder for 1 år
- B, Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C, Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D, Valg av 1 varamedlem for 1 år

#### Valg til styret 2025 - Innstilling fra styret

Leder Svein Kjus - 1 år  
Styremedlem Kjetil Norberg - 1 år  
Styremedlem Karoline Josten - 1 år  
Varamedlem Sten Dagfinn Hallås - 1 år



## 6.

### Saker til behandling

#### Sak til årsmøte - Lading i felles garasje

Alle har rett til lading i eget sameie fra 2021 (eierseksjonsloven § 25 a). Styret er forpliktet til å legge til rette for dette. Styret har fulgt opp dette og gitt tillatelse (etter søknad) til eiere å montere lader på sin plass i garasjen, under følgende vilkår:

- Godkjent lader
- Montering utføres av godkjent elektriker og dokumenteres med ferdigattest
- Ledning til lader trekkes fra egen måler i sikringsskap i kjeller. Lader forsynes med egen sikring og nødvendig vern. Sikringene skal merkes med leilighetens nummer/navn

Det er begrenset strøm til sameiet, men på kort sikt ikke problematisk. På lang sikt kan det bli problem avhengig av antall ladere og effekt på hver lader. Montering på 230V strømmnett vil normalt ikke gi mer effekt enn 7,4 kW. Hvorvidt bilen kan dra nytte av 7,4 kW, avhenger av bilens ombordlader. Effektforbruk over 4.6 kW/h bør ikke tillates. Dette for å sikre tilstrekkelig lading framover uten problemer.

Vi har følgende alternativer for videre løsning

1. Innhente tilbud på et felles ladesystem på egen måler, hvor sameiet får en kostnad ved infrastruktur, og hver leilighet bærer kostnad med montering av lader og tegning av abonnement (administrasjon og fakturering). Dette er et system som fordeler tilgjengelig strøm til laderne ved «laststyring». Det utnytter 3 fas – 400 Volt som gir større maksimal effekt.
2. Tillate montering av enkeltladere som i dag – 1 fas 230 Volt - vedtektsfestes
  - Det bør i settes en maksimal effekt på 4.6 kwh (tilsvarende 20Amper og lading 22 km/time)

Godkjennes av Generalforsamlingen (vedtektsendring krever 2/3 flertall)

Styret venter på tilbud på ladesystem, og vil sende dette så snart det foreligger. Dette er trolig en større kostnad for sameiet, som må planlegges og budsjetteres senere.

Styrets forslag til vedtektsendring:

Ny § 22 Lading i garasje

Montering av lader på den enkelte garasjeplass godkjennes av styret etter skriftlig søknad. Det tillates montert godkjent lader som monteres av godkjent elektriker og dokumenteres med ferdigattest/samsvarserklæring – med kopi til styret. Ledning til lader trekkes forskriftmessig fra egen måler i sikringsskap i kjeller. Lader forsynes med egen sikring og nødvendig vern. Sikringene skal merkes med leilighetens nummer/navn. Det kreves at effekt på lader låses til maksimalt 4,6 kWh, som skal stå i erklæring fra montør. Det anbefales lavere effekt, bl.a. grunnet nettleien.

Styret kan ved behov sette ytterligere begrensninger på maksimalt effektforbruk på monterte ladere om totalforbruket viser seg kritisk.

Hvis eier/leietaker misbruker laderen (tar ut større effekt enn tillatt) kan laderen blir frakoplet for eierens kostnad. Styret skal gi skriftlig varsel med en ukes frist for mulig retting.

Dette gjelder fram til Generalforsamlingen eventuelt beslutter montert et felles, effektbasert ladesystem. Ved slik beslutning må eierne forplikte seg til å kople seg til fellesanlegg.



## Brånåslia 1-3 Sameie

### FULLMAKT

Undertegnede: \_\_\_\_\_

Gir herved: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å møte på mine vegne på ordinært sameiermøte  
med fulle stemmerettigheter.

STED, \_\_\_\_\_(dato)

\_\_\_\_\_  
(signatur)

## Brånåslia 1-3 Sameie

### MØTEERKLÆRING

Undertegnede: \_\_\_\_\_

Møter på ordinært sameiermøte

STED, \_\_\_\_\_(dato)

\_\_\_\_\_  
(signatur)



*Uttalelse fra sameiet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Brånåslia 1-3 Sameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.



- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

## *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket sameiets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til sameiets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.



- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

Dato: 15/10 2025

Brånåslia 1-3 Sameie

---

styreleder



Til årsmøtet i Brånåslia 1-3 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånåslia 1-3 Sameie som viser et underskudd på NOK 647 111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 22. april 2025  
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**BRANDT, GURO HØNSEN**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

22.04.2025 11:43:49

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.