



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: 10.04.2025

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975920119

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		3 410 891	3 286 426
Sum inntekter		3 410 891	3 286 426
Kostnader			
Lønnskostnad		203 098	155 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 216	17 216
Annen driftskostnad		2 558 685	3 106 195
Sum kostnader		2 778 999	3 278 587
Driftsresultat		631 892	7 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 634	52 910
Sum finansinntekter		69 634	52 910
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		69 634	52 910
Resultat før skattekostnad		701 526	60 750
Årsresultat		701 526	60 750
Totalresultat		701 526	60 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 526	60 750
Sum overføringer og disponeringer		701 526	60 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 217	34 433
Sum varige driftsmidler		17 217	34 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 217	34 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		67 245	6 812
Andre fordringer		72 030	114 988
Sum fordringer		139 275	121 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 339	1 872 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 339	1 872 868
Sum omløpsmidler		2 825 615	1 994 668
SUM EIENDELER		2 842 832	2 029 101

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		2 685 068	1 983 542
Sum opptjent egenkapital		2 685 068	1 983 542
Sum egenkapital		2 685 068	1 983 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 792	-12 524
Annen kortsiktig gjeld		39 971	58 083
Sum kortsiktig gjeld		157 764	45 559
Sum gjeld		157 764	45 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 842 832	2 029 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378031

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 119
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: 10.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 975 920 119
BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 410 891	3 286 426
Sum inntekter		3 410 891	3 286 426
Kostnader			
Lønnskostnad		203 098	155 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 216	17 216
Annen driftskostnad		2 558 685	3 106 195
Sum kostnader		2 778 999	3 278 587
Driftsresultat		631 892	7 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 634	52 910
Sum finansinntekter		69 634	52 910
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		69 634	52 910
Resultat før skattekostnad		701 526	60 750
Årsresultat		701 526	60 750
Totalresultat		701 526	60 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 526	60 750
Sum overføringer og disponeringer		701 526	60 750



Organisasjonsnr: 975 920 119
BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		17 217	34 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 217	34 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		67 245	6 812
Andre fordringer		72 030	114 988
Sum fordringer		139 275	121 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 339	1 872 868
Sum omløpsmidler		2 825 615	1 994 668
SUM EIENDELER		2 842 832	2 029 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 685 068	1 983 542
Sum opptjent egenkapital	2 685 068	1 983 542
Sum egenkapital	2 685 068	1 983 542
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	117 792	-12 524
Annen kortsiktig gjeld	39 971	58 083
Sum kortsiktig gjeld	157 764	45 559
Sum gjeld	157 764	45 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 842 832	2 029 101



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



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. 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Holmen Innbyggertorg 4. Etg. "Kafé Spire".

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. Postkasser
8. Kurs via OBOS
9. Store høye trær
10. Valg av tillitsvalgte

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

Møteleder velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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) 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 - 2024 - 1242.pdf

2. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 207 000 iht budsjett 2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 207 000 iht budsjett 2025.

Sak 7

Postkasser

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



Vi foreslår at sameiet dekker nye postkasser (og montering) som et engangstilfelle for å få en lik standard i sort farge. Dette ønskes utført for at det skal fremstå penere/ mer ryddig i området og at det er mindre synlig med en svart type.

Det planlegges en gjennomgang av alle postkassestativ der de som behøver utbedring vil få det.

Forslag til vedtekt: Selveier dekker ny postkasse ved behov og den skal være lik i størrelse, farge og utførelse.

Styrets innstilling

Positiv til forslaget.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Postkasser
- Mot Postkasser

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret får mandat til å utføre utskiftning av postkassene.
2. Vedtektsendring - Selveier dekker ny postkasse ved behov og den skal være lik i størrelse, farge og utførelse.

Sak 8

Kurs via OBOS

Forslag fremmet av:

Ada Winnje

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er et stort ansvar å sitte i et styre. For at styremedlemmer skal være mer trygge i rollen sin trengs det kunnskap og verktøy for å håndtere styrearbeidet på en trygg og effektiv måte. Det gir samtidig trygghet for seksjonseierne at styret har fått opplæring i styrearbeid.

Styrets innstilling

Styret har mandat til å avgjøre internt i styret om man skal ta kurs. Det skal være valgfritt og ikke påtvunget.

Kurs er tilgjengelige på nett til enhver tid, både i regi av OBOS og Huseierne. Det blir følgelig tatt ved behov.

Dersom man skulle være usikker i en sak, så kan man henvende seg til OBOS og Huseierne.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Kurs via OBOS
- Mot Kurs via OBOS

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styremedlemmer i Brusetskråningen boligsameie skal minimum delta på et kurs i året.
2. Styret har mandat til å avgjøre internt i styret om man skal ta kurs. Det skal være valgfritt og ikke påtvunget.

Sak 9

Store høye trær

Forslag fremmet av:

Bente Gro Ekeberg Sundbye.

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Ønsker at det fjernes flere store trær i skråningen nederst i VK ved gjesteparkering. Eller om de kan toppes/kappes.

Er også noen døde trær på nedsiden av stien. Når det blåser kraftig, faller det ned store grener.

Styrets innstilling

Styret vil engasjere firma for å undersøke de større trærne, og det vil bli tatt en beslutning etter befaring. Det vil ikke felles noen trær unødvendig.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Store høye trær
- Mot Store høye trær

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Hugging av store trær i skråningen nederst i VK ved gjesteparkering.
2. Kontakter trefellingsfirma for befaring.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret består av Aksel (Styreleder), Haakon og Finn- Thore.

Antall styremøter hittil: 8 stk., men har i tillegg hatt flere uoffisielle møter som gjerne har handlet om enkeltsaker og saker som har krevd rask behandling.

Under følger en oversikt over en del av sakene som er behandlet i løpet av 2024/ 2025. Den viser kun punktvis uttrekk av saker som er behandlet på styremøtene. Det er altså bare en liten del av hva som har blitt behandlet av henvendelser på Styrerommet/ Vibbo. Det anslås at vi har behandlet rundt 150 ytterligere henvendelser. En større del av de gjelder blant annet snømåking, private p- plasser, elbil- lading og tv/ internett.

Styret har et eget dokument der alle saker som trenger oppfølging blir notert ned og følges opp jevnlig på hvert styremøte, men også oftere ved behov.

- Behandlet to saker angående vinduer som var meldt inn fra beboere.
- Oppfølging av to forsikringsaker, begge handler om vannlekkasje.
- Varmepumpe, ønske om å endre vedtekter slik at det blir en mal for hvordan hver enkelt skal gå fram hvis de ønsker dette montert. - Dette ble nedstemt.
- Søknad om varmpumpe og en markise er behandlet.
- Avklart når og hvor årsmøte skal avholdes.
- Regnskapsmøte, årsregnskap, Gjort oss kjent med innkomne forslag til årsmøte
- Avholdt årsmøte
- Behandlet forsikringsak, innvendig skade på vegg
- Forespurt Idehus om et møte for å gå gjennom gjenstående arbeider
- Planlegging av dugnad
- Behandlet forespørsel om vinduer
- Avholdt møte med Idehus, oppdatert sakslisten på pågående arbeider og diskutert hva som er viktig å få utført ila 2024.
- Behandlet to forsikringsaker angående vannlekkasje fra varmtvannstank og loft.
- Behandlet søknad om utvendig trappeheis
- Etterspurt tilbud på søppelkassehus til glass- og metallbeholdere.
- Forsinkelse i arbeid Idehus skal gjøre, arbeider skal startes opp igjen etter fellesferien.
- Svart opp flere beboere som har etterspurt når arbeidet påbegynnes.
- Kontroll av lekeplass, ugress fjernes på dugnaden til høsten. Påfylling av bark trengs også etter at feil og mangler er rettet opp.
- Behandlet tilbud på søppelkassehus etter befarng. Arbeidet påbegynnes fortløpende.
- Oppfølging av arbeider til Idehus
- Planlegging av dugnad.
- Behandlet forespørsel om å fjerne kantstein fordi det er i veien for brøytebilen



- Behandlet søknad på entretak og spilegerde
- Behandlet sak med avfallsanlegget
- Lekeplass, fått på plass serviceplan som omhandler kontroll av lekeplassen. I dialog med firmaet som satt opp lekeapparatene etter at det ble avdekket feil og mangler. Påfylling av bark gjøres ikke før alt er i orden.
- Behandlet sak angående kondensskade fra utluftingsrør til kloakk
- Behandlet sak angående elbillading
- Lagt ut skriv fra Asker kommune angående julesekk som ikke blir utlevert i år.
- Avholdt budsjettmøte
- Behandlet flere saker angående TV og internett fra Telenor
- Kjøpt inn snøfreser for å brøyte ved søppelcontainere. Skyldes hovedsakelig på nedre plan der kommunen brøyter all snøen mot anlegget, noe som ofte ikke kan tas for hånd.
- Planlegger å hente inn priser på maling av utvendig kledning, brøyting/ plenklipping og vasking av tak og takrenner i 2025.
- Har lagt ut en del nyttig informasjon for beboere på Vibbo.

Oppsummering av diverse vedlikehold:

- Det har vært flere tilfeller av ting som har trengt utbedring på vårt avfallsanlegg. Det har også blitt foretatt service og tømning av vann på alle containere.
- Foretatt service/ kontroll av lekeplassen.
- Flere dårlige vinduer er skiftet ut.
- Arbeid er utført på tak til to uteboder under trappeoppgang grunnet vannlekkasje
- Enkelte skader etter brøyting 23/24 er rettet opp i.
- Plantet nye trær ved siden av nye vakåsvei.
- Fått på plass glass- og metallhus både på nedre og øvre søppelfelt.
- Fikset stigeoppheng på et hus, samt bak fellesbod.
- Påbegynt arbeid på takrenner, vindskier og kledningbord, planlagt fullført i.a. 2025.
- Montert musebånd under kledning på et hus. Ett til blir utbedret snarlig.
- Utbedret tak i forbindelse med lekkasje i en bod til (feb. 2025)

Leverandører og tjenestetilbud:

- Har innhentet priser og sammenlignet avtaler i forbindelse med avfallsanlegget. Det resulterte i at vi nå har byttet til Niwi som ny leverandør i forbindelse med service- og utbedringer.
- Har innhentet pristilbud etter befarig av området fra annen leverandør i forbindelse med snømåking og plenklipping. Avventer sistnevnte før sammenligning, så denne er under behandling.
- Deltatt på energimøte med Energihuset angående energibesparende tiltak. Skal også på ekstra møte med kommunen. Etter møte med kommunen får vi opplyst at bygningsmassen ikke er gammel nok, og derfor ikke behov for større større energibesparende tiltak. Tiltak som eks. etterisolering av vegger og tak opplyses det om at det kan vurderes dersom kledning eller tak må skiftes ut. Det ble tatt stikkprøver med varmekamera, ingen



avvik ble oppdaget mellom vinduer og vegg, vegg generelt og etasjeskille. Dersom tiltak skal gjøres anbefales varmepumpe som har størst energibesparende effekt i dette sameiet.

- Ble varslet av kommunen om at de ikke lenger dekker kostnad for gatelysene vi har i området vårt. Her har vi valgt å la kommunen drifte de få vi har. Ca. kostnad er 1300,- inkl. mva. per punkt årlig.

Planlagte arbeider fremover:

- Utskiftning av dårlige kledningbord/ vindskier da det planlegges maling i 2026. Da er det fordelaktig at alt som trengs å skiftes ut er tatt på forhånd.

- Vask av tak og rep. av lekkasjer fra takrenner.

- Se på mulig utskiftning av postkassestativ og postkasser. Det fremstår ikke spesielt pent i dag - flere dårlige stativer og mange ulike farger og fasonger på postkasser.

- Ny platting foran fellesbod da opprinnelig er dårlig og for nære boden slik at det flere steder har oppstått råte.

- Leverandør av lekeapparatene skal utbedre feil/ mangler til våren, før det til slutt etterfylles med ny bark.

- Beskjæring av større trær og se på muligheter for å tynne ut noe av skogsområdene.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Sølvi Elseth	Vinterkroken 81
Sara Husebø Gasper	Vinterkroken 80

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: brusetskranningen@styrerommet.no

Se Brusetskråningen Boligsameies hjemmeside på <https://vibbo.no/brusetskranningen> for ytterligere informasjon.

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. 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.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 701 526, og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 2 667 851.

Avviksposter mot budsjett 2024.

Driftsinntektene er kr 68 391 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak refusjon av ladeforbruk elbil fra Elaway.

Drift/vedlikehold er kr 299 547 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere driftskostnader enn estimert ved oppsett av budsjett, høsten 2023.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 762 500 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, utvendig anlegg og kostnader til dugnader.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Kommunale avgifter fra Asker kommune er budsjettetert med ca. 12% økning. (Renovasjonsgebyret i Asker kommune forventes å øke med omtrent 12 % fra 2024 til 2025.)

TV-anlegg/bredbånd – fellesavtale med Telenor

Fellesavtalen med Telenor er budsjettetert til kr 757 000 for 2025. Premieendringen er en følge av Telenor sine prisjusteringer.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brusetskråningen Boligsameie.

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 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 335 424	3 278 926	3 335 000	3 334 497
Ladeinntekter EL-bil		67 960	0	0	0
Andre inntekter	3	7 507	7 500	7 500	8 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 410 891	3 286 426	3 342 500	3 342 497
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 098	-19 176	-29 000	-29 000
Styrehonorar	5	-178 000	-136 000	-207 000	-207 000
Avskrivninger	13	-17 216	-17 216	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	-10 500	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-151 845	-151 651	-149 000	-156 000
Konsulenthonorar	7	-12 381	-63 838	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-366 453	-875 465	-666 000	-762 500
Forsikringer		-532 269	-537 293	-497 000	-610 000
Kommunale avgifter	9	-369 480	-399 040	-368 000	-414 000
Energi/fyring	10	-48 106	-15 676	-2 500	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-723 593	-603 966	-705 000	-757 000
Andre driftskostnader	11	-344 057	-448 766	-401 000	-396 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 778 999	-3 278 587	-3 072 500	-3 382 500
DRIFTSRESULTAT		631 892	7 839	270 000	-40 003
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	69 634	52 910	30 000	30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		69 634	52 910	30 000	30 000
ÅRSRESULTAT		701 526	60 750	300 000	-10 003
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		701 526	60 750		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	17 217	34 433
SUM ANLEGGSMIDLER		17 217	34 433
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	52 083
Restanser felleskostnader/kundefordringer		67 245	-45 271
Forskuddsbetalte kostnader		72 030	89 863
Andre kortsiktige fordringer		0	25 125
Driftskonto OBOS-banken		635 635	784 294
Sparekonto OBOS-banken II		2 050 704	1 088 574
SUM OMLØPSMIDLER		2 825 615	1 994 668
SUM EIENDELER		2 842 832	2 029 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 685 068	1 983 542
SUM EGENKAPITAL		2 685 068	1 983 542
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 971	52 083
Leverandørgjeld		117 793	-12 524
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 764	45 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 842 832	2 029 101
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 17.02.2025 Styret i Brusetskråningen Boligsameie			
Aksel Christoffer Akselsen /s/ Haakon André Akselsen /s/ Finn-Thore Melbø /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 630 904
Fellesavtale Telenor	704 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 335 424

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Snømåking	7 500
Andre inntekter	7
SUM ANDRE INNETEKTER	7 507

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 098
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 098

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 178 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord og transport for kr 3 424, 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**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 381
------------------------------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 381
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-150 126
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-126 886
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-76 065
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-13 376
--------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-366 453
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-369 480
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-369 480
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 106
------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING	-48 106
----------------------------	----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
-----------	--------

Container	-29 909
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 623
-----------------------------	---------

Annen leiekostnad	-29 092
-------------------	---------

Annet driftsmateriale	-6 589
-----------------------	--------

Snørydding	-236 250
------------	----------

Andre fremmede tjenester	-2 307
--------------------------	--------

Trykksaker	-253
------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-3 424
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-290
-----------------------	------

Porto	-300
-------	------

Kontingenter	-3 100
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-4 119
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-344 057
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 110
Renter bank	34 636
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	888
SUM FINANSINNEKTER	69 634

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2019	120 513
Avskrevet tidligere	-86 080
Avskrevet i år	-17 216
	17 217
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 217



Til årsmøtet i Brusetskråningen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brusetskråningen Boligsameie som 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 avvirket.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Revisjonsberetning 2025.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, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 1242 Selskapsnavn: BRUSETSKRÅNINGEN BOLIGSAMEIE

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.