



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRISKEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 420 979	5 356 433
Sum inntekter		7 420 979	5 356 433
Kostnader			
Lønnskostnad		548 579	427 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		85 354	49 962
Annen driftskostnad		37 722 770	3 475 770
Sum kostnader		38 356 704	3 953 544
Driftsresultat		-30 935 725	1 402 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 521	52 719
Sum finansinntekter		47 521	52 719
Annen finanskostnad		2 197 366	1 080 176
Sum finanskostnader		2 197 366	1 080 176
Netto finans		-2 149 845	-1 027 457
Resultat før skattekostnad		-33 085 570	375 432
Årsresultat		-33 085 570	375 432
Totalresultat		-33 085 570	375 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 085 570	375 432
Sum overføringer og disponeringer		-33 085 570	375 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 034 647	28 034 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 265 340	2 350 694
Sum varige driftsmidler		30 299 987	30 385 341
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		39 387	16 219
Sum finansielle anleggsmidler		39 387	16 219
Sum anleggsmidler		30 339 375	30 401 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 685	335
Andre fordringer		142 539	129 266
Sum fordringer		150 224	129 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 346 266	1 707 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 346 266	1 707 495
Sum omløpsmidler		3 496 490	1 837 096
SUM EIENDELER		33 835 865	32 238 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			10 396 118
Udekket tap		22 689 452	
Sum opptjent egenkapital		-22 689 452	10 396 118
Sum egenkapital		-22 682 252	10 403 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 778 046	18 166 621
Øvrig langsiktig gjeld		3 537 023	3 514 343
Sum annen langsiktig gjeld		56 315 069	21 680 964
Sum langsiktig gjeld		56 315 069	21 680 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 431	5 807
Leverandørgjeld		122 427	108 284
Skyldige offentlige avgifter		36 262	18 742
Annen kortsiktig gjeld		29 928	21 541
Sum kortsiktig gjeld		203 048	154 374
Sum gjeld		56 518 117	21 835 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 835 865	32 238 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339075

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 951 678 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRISKEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 951 678 422
BRISKEBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 420 979	5 356 433
Sum inntekter		7 420 979	5 356 433
Kostnader			
Lønnskostnad		548 579	427 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		85 354	49 962
Annen driftskostnad		37 722 770	3 475 770
Sum kostnader		38 356 704	3 953 544
Driftsresultat		-30 935 725	1 402 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 521	52 719
Sum finansinntekter		47 521	52 719
Annen finanskostnad		2 197 366	1 080 176
Sum finanskostnader		2 197 366	1 080 176
Netto finans		-2 149 845	-1 027 457
Resultat før skattekostnad		-33 085 570	375 432
Årsresultat		-33 085 570	375 432
Totalresultat		-33 085 570	375 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 085 570	375 432
Sum overføringer og disponeringer		-33 085 570	375 432



Organisasjonsnr: 951 678 422
BRISKEBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 28 034 647 28 034 647

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

2 265 340 2 350 694

Sum varige driftsmidler

30 299 987 30 385 341

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 39 387 16 219

Sum finansielle anleggsmidler 39 387 16 219

Sum anleggsmidler 30 339 375 30 401 561

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 7 685 335

Andre fordringer 142 539 129 266

Sum fordringer 150 224 129 601

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 346 266 1 707 495

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 346 266 1 707 495

Sum omløpsmidler 3 496 490 1 837 096

SUM EIENDELER 33 835 865 32 238 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		10 396 118
Udekket tap	22 689 452	
Sum opptjent egenkapital	-22 689 452	10 396 118
Sum egenkapital	-22 682 252	10 403 318
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 778 046	18 166 621
Øvrig langsiktig gjeld	3 537 023	3 514 343
Sum annen langsiktig gjeld	56 315 069	21 680 964
Sum langsiktig gjeld	56 315 069	21 680 964
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 431	5 807
Leverandørgjeld	122 427	108 284
Skyldige offentlige avgifter	36 262	18 742
Annen kortsiktig gjeld	29 928	21 541
Sum kortsiktig gjeld	203 048	154 374
Sum gjeld	56 518 117	21 835 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 835 865	32 238 657



Organisasjonsnr: 951 678 422
BRISKEBYEN BORETTSLAG

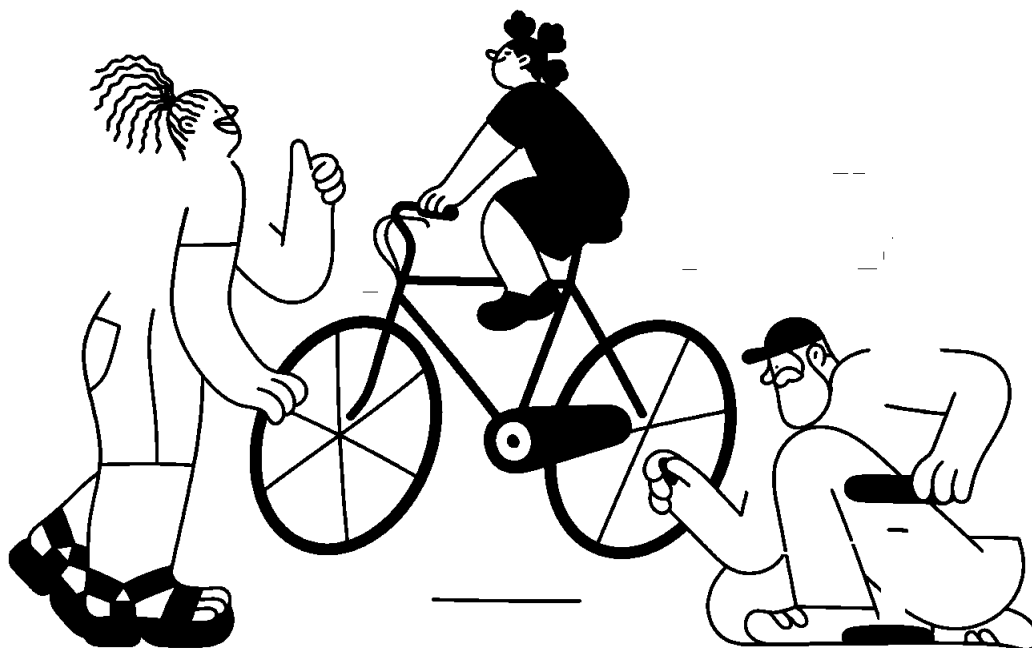
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4756

BRISKEBYEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRISKEBYEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2026 kl. 15:00, Festsalen, Østregate 122, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det vil bli informasjonssak om heis på beboermøtet etter at Generalforsamlingen er avholdt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026
7. Honorar for nedvasking av kjøkkenet i festsalen etter rehabiliteringen
8. Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2026/2027
9. Godtgjørelse til festkomiteen for perioden 2026/2027
10. Godtgjørelse til delegert/varadelegert til Obos Generalforsamling for perioden 2026/2027
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomité
14. Valg av festkomité for 1 år



Med vennlig hilsen,
Styret i BRISKEBYEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Margit Sørli er valgt.

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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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 at årets underskudd dekkes delvis ved overføring fra egenkapital og delvis ved overføring til balansen som udekket tap og deretter dekket av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekkes delvis ved overføring fra egenkapital og delvis ved overføring til balansen som udekket tap og deretter dekket av fremtidige innbetalinger av felleskostnader.

Vedlegg

1. 4756 Årsregnskap 2025.pdf
2. 4756 Briskebyen Brl Revisjonsberetning - Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2025/2026

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styreleder ble valgt for 2 år i fjor, og styrehonorar til han ble vedtatt å være kr 11 500,- pr måned/kr 138 000,- pr år. Over 20 timer pr måned honoreres med kr 400,- pr time. (Det har ikke blitt krevd ekstra honorar ut over kr 11 500,- pr måned i denne perioden). Godtgjørelse til det øvrige styret for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr 81 250,-.



Forslag til vedtak

Godtgjørelse til styret for perioden 2025/2026, med unntak av styreleder som har fått vedtatt eget honorar, settes til kr 81 250,-

Sak 7

Honorar for nedvasking av kjøkkenet i festsalen etter rehabiliteringen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter rehabiliteringen var kjøkkenet i festsalen nedstøvet og skittent.

Bodil og Solfrid gjorde en fantastisk jobb med å vaske ned kjøkkenet og få det hele på stell igjen.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Bodil og Solfrid får kr 2 000,- hver for jobben de har gjort med nedvasking av kjøkkenet

Forslag til vedtak

Bodil Mikkonen og Solfrid Haugli får kr 2 000,- hver for jobben med nedvasking av kjøkkenet i festsalen.

Sak 8

Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2026/2027

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2026/2027 foreslås til kr 787,50 pr. person pr møte, inntil 4 møter.

Styrets innstilling

Styret innstiller på dette.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2026/2027 foreslås til kr 787,50 pr person pr møte, inntil 4 møter.

Sak 9

Godtgjørelse til festkomiteen for perioden 2026/2027

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til festkomiteen for perioden 2026/2027 foreslås til kr 1 200,- pr person pr tilstelning. Honoraret gjelder pr. person inntil 3 medlemmer eller varamedlemmer valgt til festsal/kjøkken. Gjelder jobben med



forberedelse og pynting/borddekking kvelden før tilstelning, selve tilstelningen på angitt dag/tidspunkt, samt opprydding neste dag, ved behov. Gjelder også for styrets medlemmer om disse er involvert, men da begrenset til vårfest/høstfest/julebord.

Styrets innstilling

Styret innstiller på dette.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til festkomiteen for perioden 2026/2027 foreslås til kr 1 200,- pr person pr tilstelning. Honoraret gjelder pr. person inntil 3 medlemmer eller varamedlemmer valgt til festsal/kjøkken. Gjelder jobben med forberedelse og pynting/borddekking kvelden før tilstelning, selve tilstelningen på angitt dag/tidspunkt, samt opprydding neste dag, ved behov. Gjelder også for styrets medlemmer om disse er involvert, men da begrenset til vårfest/høstfest/julebord.

Sak 10

Godtgjørelse til delegert/varadelegert til Obos Generalforsamling for perioden 2026/2027

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til delegert/varadelegert til faktisk deltakelse på Obos generalforsamling for kommende perioden 2026/2027 settes til kr 1 000,-. I tillegg dekkes evt. reise og boutgifter etter fremleggelse av dokumentasjon.

Styrets innstilling

Styret innstiller på dette.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til delegert/varadelegert til faktisk deltakelse på Obos generalforsamling for kommende perioden 2026/2027 settes til kr 1 000,-. I tillegg dekkes evt. reise og boutgifter etter fremleggelse av dokumentasjon.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Magne Tvinnereim og styremedlem Turid Nordstad ble valgt på ordinær generalforsamling i fjor, og har ett år igjen av sine verv.

Innstilling

Valgkomiteen har levert sin innstilling til styresammensetning.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer for 2 år:



- Bodil Mikkonen
- Lars Gudmundsen

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Bjørn Hallberg

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer for 1 år:

- Ayub Mohammadi
- Elin Pedersen

Vedlegg

1. oppdatert innstilling valgkomiteen.pdf

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bodil Mikkonen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stein Hval

Sak 13

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Ingar Myrvang
- Ragnhild Hope



Sak 14

Valg av festkomité for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til festkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til festkomité:

- Dagny Thomte
- Ragnhild Hope
- Solfrid Haugli

Valg av 1 varamedlem til festkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem til festkomité:

- Ingar Myrvang



Styrets årsrapport

Årsrapport 2025 2026

Året 2025 har vært et hektisk år. Nåværende styre overtok i en travel prosjekt periode. Prosjektet startet januar 2025 og de siste beboerne flyttet inn igjen i start en av juli. I denne perioden ble det gjennomført byggemøter (nesten) hver 14. dag. I etterkant, høsten 2025, måtte det ordnes med en del reklamasjoner. Dette pågår enda. Det blir et års kontroll nærmere sommeren 2026. Beboerne har vist stor tålmodighet i denne perioden. Det ble ulike komplikasjoner underveis, men dette ble løst etter hvert. Det har vært gode tilbakemeldinger fra fornøyde beboere etter fornyingen av badene.

I tillegg til prosjektet fikk vi også pusset opp festsalen, foajeen, vaskerommet, gjesterommet og gangene i underetasjen.

I etterkant av prosjektet kan det se ut som vi har fått en god besparelse på vannforbruket vårt. Hvis en sammenligner de 6 siste månedene i 2024 med de 6 siste i 2025, så har vannforbruket gått ned med over 25%.

På vaskerommet har vi fått opp ny betalingsterminal for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er blitt satt inn ny digital styring av ventilasjonen på fellesområdene.

Det er blitt skiftet ut mange av nødlysene.

Borettslaget har gått over til Norgespris på strøm.

Vi har reforhandlet avtalen med heisfirmaet og fått en mye lavere pris på avtalen.

Styret har utarbeidet en ny vedlikeholdsplan for 2026-2030.

Styret har også gjort en stor ryddejobb i forhold til kontoret.

Styret har gjennomført 12 styremøter og 2 budsjettmøter i perioden.

Styret 2025/2026

Styreleder Magne Reidar Tvinnereim

Nestleder Reidar Jenssveen

Sekretær Bjørn Hallberg

Styremedlem Turid Nordstad

Styremedlem Bodil Mikkonen



BRISKEBYEN BORETTSLAG ORG.NR. 951678422, KLIENTNR. 4756

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 682 721	2 035 269
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-33 085 570	375 432
Tilbakeføring av avskrivning	15	85 354	49 962
Tillegg for nye langsiktige lån	17	53 403 148	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-212 350
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-18 791 723	-565 792
Innsk. øremerk. bankkto		-488	-876
Tilbakført tidligere års rente øremerkede bankkto.		0	1 077
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 610 721	-352 547
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 293 442	1 682 721
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 496 490	1 837 096
Kortsiktig gjeld		-203 048	-154 374
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 293 442	1 682 721



BRISKEBYEN BORETTSLAG ORG.NR. 951678422, KLIENTNR. 4756

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 396 921	5 269 125	7 427 000	7 400 000
Vaskeri	9	7 844	19 235	10 000	10 000
Ladeinntekter elbil		0	4 800	0	0
Andre inntekter	3	16 214	63 273	41 000	41 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 420 979	5 356 433	7 478 000	7 451 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-331 579	-302 812	-300 000	-350 000
Styrehonorar	5	-217 000	-125 000	-125 000	-219 250
Avskrivninger	15	-85 354	-49 962	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-10 031	-9 788	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-189 125	-181 855	-192 000	-197 500
Konsulenthonorar		-32 858	-35 756	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-34 738 851	-729 748	-35 444 500	-3 316 000
Forsikringer		-182 891	-155 212	-189 000	-202 500
Kommunale avgifter	8	-1 177 966	-960 571	-1 115 000	-1 233 000
Energi/fyring	10	-346 410	-314 905	-347 000	-347 000
TV-anlegg/bredbånd		-522 412	-467 259	-500 000	-559 000
Andre driftskostnader	11	-522 228	-620 677	-522 900	-563 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-38 356 704	-3 953 544	-38 861 400	-7 114 650
DRIFTSRESULTAT		-30 935 725	1 402 889	-31 383 400	336 350
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	47 521	52 719	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-2 197 366	-1 080 176	-3 113 000	-2 615 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 149 845	-1 027 457	-3 103 000	-2 605 000
ÅRSRESULTAT		-33 085 570	375 432	-34 486 400	-2 268 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	375 432		
Fra opptjent egenkapital:		10 396 118	0		
Udekket tap:		-22 689 452	0		



BRISKEBYEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951678422, KLIENTNR. 4756

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	27 021 249	27 021 249
Tomt		1 013 398	1 013 398
Andre varige driftsmidler	15	2 265 340	2 350 694
Øremerkede bankinnskudd		39 387	16 219
SUM ANLEGGSMIDLER		30 339 375	30 401 561
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 685	335
Forskuddsbetalte kostnader		142 539	125 023
Andre kortsiktige fordringer		0	4 243
Driftskonto OBOS-banken		911 432	312 948
Skattetrekkkonto OBOS-banken		23 567	9 754
Innestående i andre banker		168 513	164 782
Sparekonto OBOS-banken		2 242 754	1 220 011
SUM OMLØPSMIDLER		3 496 490	1 837 096
SUM EIENDELER		33 835 865	32 238 657



	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 100		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		0	10 396 118
Udekket tap	16	-22 689 452	0
SUM EGENKAPITAL		-22 682 252	10 403 318
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	52 778 046	18 166 621
Borettsinnskudd	18	3 499 000	3 499 000
Annen langsiktig gjeld	19	38 023	15 343
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 315 069	21 680 964
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 427	108 284
Skyldige offentlige avgifter	20	36 262	18 742
Påløpte renter		14 431	5 807
Annen kortsiktig gjeld	21	29 928	21 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		203 048	154 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 835 865	32 238 657
Pantstillelse	22	57 515 400	28 569 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.2.2026
Styret i Briskebyen Borettslag

Magne Reidar Tvinnereim/s/ Reidar Jenssveen/s/ Bodil Margrethe Mikkonen/s/

Turid Nordstad/s/ Bjørn Hallberg/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

Bod	46 607
Lading el-kjøretøy	9 200
Felleskostnader	7 096 444
Garasjeleie	2 400
Garasjeleie	98 190
Internett	138 080
Parkeringsleie	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 396 921

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Diff etter julebord	13
Utleie lokaler	16 201
SUM ANDRE INNETEKTER	16 214



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-296 744
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-17 925
Påløpte feriepenger	-30 344
Arbeidsgiveravgift	-69 659
Refusjon sykepenger	85 893
Yrkesskadeforsikring	-2 800

SUM PERSONALKOSTNADER **-331 579**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-217 000
---	----------

SUM STYREHONORAR **-217 000**

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 031
----------	---------

SUM REVISJONSHONORAR **-10 031**

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hamar kommune	-9 100
Obos prosjekt AS	-1 293 750
Dekning av boutgifter	-2 880 465
Tore Werner Olsen AS	-29 928 582
Min Vaktmester AS	-31 545
Tilskudd fra Enova	49 500

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-34 093 942**

Drift/vedlikehold bygninger	-307 871
Drift/vedlikehold VVS	-4 384
Drift/vedlikehold elektro	-90 647
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 227
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 529
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 515
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 431
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 305

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-34 738 851**

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



NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-263 570
Vann- og avløpsgebyr	-741 224
Renovasjonsgebyr	-173 172
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 177 966

NOTE 9

VASKERI

Inntekter	7 844
-----------	-------

SUM VASKERI	7 844
--------------------	--------------

NOTE 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-229 453
Fjernvarme	-116 957
SUM ENERGI / FYRING	-346 410

NOTE 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 233
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 730
Diverse utstyr	-3 884
Annet driftsmateriale	-3 619
Vaktmestertjenester	-327 782
Renhold ved firmaer	-6 279
Snørydding	-122 825
Andre driftskostnader	-1 116
Kontor- og datarekvisita	-5 852
Trykksaker	-4 995
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-1 033
Porto	-150
Kontingenter	-14 400
Bank- og kortgebyr	-2 654
Velferdskostnader	-7 686

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-522 228
----------------------------------	-----------------

NOTE 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 838
Andre renteinntekter	368

SUM FINANSINNETEKTER	47 521
-----------------------------	---------------

NOTE 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 100
Pantegjeldsrenter	-2 196 266

SUM FINANSKOSTNADER	-2 197 366
----------------------------	-------------------



NOTE 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	13 286 428
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	13 734 821
SUM BYGNINGER	27 021 249

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2022	29 730	
Avskrevet tidligere	-17 838	
Avskrevet i år	-5 946	5 946
Garasjer		
Tilgang 2003	1 836 897	1 836 897
Ladeanlegg		
Tilgang 2024	212 350	
Avskrevet tidligere	-35 392	
Avskrevet i år	-70 783	106 175
Porttelefon		
Tilgang 2021	43 121	
Avskrevet tidligere	-26 590	
Avskrevet i år	-8 624	7 907
Sykkelskur		
Tilgang 2013	75 000	
Tilgang 2018	233 416	308 416
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 265 340
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-85 354

NOTE 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



NOTE 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022 -2 200 000

Nedbetalt tidligere 116 605

Nedbetalt i år 2 083 395

0

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012 -19 684 935

Nedbetalt tidligere 3 625 519

Nedbetalt i år 16 059 416

0

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 -250 000

Nedbetalt tidligere 226 190

Nedbetalt i år 23 810

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2025 53 403 148

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 625 102

-52 778 046

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -52 778 046

NOTE 18

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd -3 499 000

SUM BORETTSINNSKUDD -3 499 000

NOTE 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -38 023

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -38 023

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -23 567

Skyldig arbeidsgiveravgift -12 695

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -36 262

**NOTE 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-29 928
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-29 928

NOTE 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 499 000
Pantelån	52 778 046
TOTALT	56 277 046

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	27 021 249
Tomt	1 013 398
TOTALT	28 034 647



Til generalforsamlingen i Briskebyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Briskebyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

21 av 25 4756 Briskebyen Brl Revisjonsberetning - Borettslag.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 23. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



	Forslag til valg av tillitsvalgte, Styret,	
	leder Magne Trimmerheim	1 år
	Nestleder Bodil Mikkonen	2 år
	Terid Norstad	1 år
	Bjoim Hallberg	1 år
	Atub Mohammadi LARS GUDMUNDSEN	2 år
	Vara	
	Lars Gudmundsen ATUB MOHAMMADI	1 år
	Ølim Pedersen	1 "
	Generalforsamling til OBAS	
	Bodil Mikkonen	1 år
	Vara	
	Stein Hval	1 år
	Festkomite.	
	Solfrid Haugdi	1 år
	Dagmy Thomle	1 "
	Ragnhild Slope	1 "
	Vara	
	Ingvar Myrvang	1 år
	Valgkomite	
	Ingvar Myrvang	1 år
	Ragnhild Slope	1 "



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 4756 Selskapsnavn: BRISKEBYEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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