



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: 22.04.2026

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 971277041

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 999 927	3 177 099
Sum inntekter		3 999 927	3 177 099
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Annen driftskostnad		2 739 987	5 321 851
Sum kostnader		2 968 187	5 493 001
Driftsresultat		1 031 739	-2 315 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 039	40 068
Sum finansinntekter		46 039	40 068
Annen finanskostnad		153 164	84 605
Sum finanskostnader		153 164	84 605
Netto finans		-107 125	-44 537
Resultat før skattekostnad		924 615	-2 360 440
Årsresultat		924 615	-2 360 440
Totalresultat		924 615	-2 360 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		924 615	-2 360 440
Sum overføringer og disponeringer		924 615	-2 360 440



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		630 000	630 000
Sum varige driftsmidler		630 000	630 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		630 000	630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 634	169 331
Andre fordringer		48 019	5 833
Sum fordringer		65 653	175 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976	205 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976	205 212
Sum omløpsmidler		67 629	380 376
SUM EIENDELER		697 629	1 010 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		850 463	1 775 078
Sum opptjent egenkapital		-850 463	-1 775 078
Sum egenkapital		-850 463	-1 775 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 414 240	2 742 419
Sum annen langsiktig gjeld		1 414 240	2 742 419
Sum langsiktig gjeld		1 414 240	2 742 419
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 369	1 102
Leverandørgjeld		57 299	17 088
Annen kortsiktig gjeld		61 185	24 845
Sum kortsiktig gjeld		133 852	43 035
Sum gjeld		1 548 092	2 785 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 629	1 010 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 415837

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: 22.04.2026

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, 02.06.2026



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 999 927	3 177 099
Sum inntekter		3 999 927	3 177 099
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Annen driftskostnad		2 739 987	5 321 851
Sum kostnader		2 968 187	5 493 001
Driftsresultat		1 031 739	-2 315 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 039	40 068
Sum finansinntekter		46 039	40 068
Annen finanskostnad		153 164	84 605
Sum finanskostnader		153 164	84 605
Netto finans		-107 125	-44 537
Resultat før skattekostnad		924 615	-2 360 440
Årsresultat		924 615	-2 360 440
Totalresultat		924 615	-2 360 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		924 615	-2 360 440
Sum overføringer og disponeringer		924 615	-2 360 440



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		630 000	630 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		630 000	630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 634	169 331
Andre fordringer		48 019	5 833
Sum fordringer		65 653	175 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976	205 212
Sum omløpsmidler		67 629	380 376
SUM EIENDELER		697 629	1 010 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	850 463	1 775 078
Sum opptjent egenkapital	-850 463	-1 775 078
Sum egenkapital	-850 463	-1 775 078
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 414 240	2 742 419
Sum annen langsiktig gjeld	1 414 240	2 742 419
Sum langsiktig gjeld	1 414 240	2 742 419
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 369	1 102
Leverandørgjeld	57 299	17 088
Annen kortsiktig gjeld	61 185	24 845
Sum kortsiktig gjeld	133 852	43 035
Sum gjeld	1 548 092	2 785 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	697 629	1 010 376



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1228

BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2026 kl. 18:00, Frelsesarmeens lokaler, andre etasje i Lakkegata 15A, 0187 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Kenneth Dokken er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registreringen i frammøtelisten og eventuelle innleverte 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 1228 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Velges i årsmøtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Velges i årsmøtet



STYRETS BERETNING FOR ÅRSMØTET 2026

Sameiet Breigata 3-5-7

Styrets arbeid

Styret har avholdt jevnlige styremøter gjennom året, i tillegg til løpende kommunikasjon for å håndtere saker effektivt.

Det har vært jobbet målrettet med å få daglig drift til å fungere bedre, slik at styret i større grad kan prioritere forbedrings- og vedlikeholdsarbeid.

Hovedfokus i 2025

1. Drift og rutiner

Styret har arbeidet med å etablere tydeligere retningslinjer for styrearbeid, inkludert ansvarsfordeling og praksis for innhenting av tilbud ved større kostnader.

Det er også gjennomført arbeid med å forbedre interne rutiner og struktur, samt sikre mer effektiv håndtering av løpende saker.

2. HMS og internkontroll

Styret har fulgt opp HMS-arbeid gjennom digitale rutiner i styrerommet. Dette inkluderer systematisk arbeid med internkontroll og oppfølging av krav til helse, miljø og sikkerhet.

3. Økonomi

Styret sikter på å gjennomføre årlige justeringer av felleskostnader hver januar, i tråd med prisstigning, for å sikre stabil økonomi og forutsigbarhet.

Styret har vedtatt en økning i felleskostnader på 5 % fra 2026 for å møte økte kostnader og sikre en mer bærekraftig økonomi.

Styret har vedtatt at sameiet dekker egenandel på forsikringssaker knyttet til skadedyr, for å senke terskelen for å melde fra og sikre rask håndtering.

Det er også arbeidet med å innhente alternative forsikringstilbud.

4. Bygg og vedlikehold

Det er gjennomført og planlagt ulike mindre tiltak knyttet til vedlikehold av bygget, blant annet:

- Utbedringer av dører og inngangspartier
- Oppfølging av ventilasjon og tekniske installasjoner
- Vurdering av tiltak knyttet til søppelhåndtering og søppelsjakter

Styret har vurdert endringer i søppelløsning, inkludert låsing av søppelrom og mulig fremtidig stenging av søppelsjakter.

5. Orden og sikkerhet



Styret har håndtert flere enkeltsaker knyttet til naboforhold og brudd på regler.

Et delt styre vedtok å teste bruk av dummykamera ved en inngang som har vært utsatt for gjentatt skadeverk. Tidligere har årsmøtet diskutert, men ikke ønsket å innføre, kameratiltak. På bakgrunn av økende problemer med ødelagte dører ble tiltaket vedtatt.

Tiltaket er per tidspunkt for beretningen ikke gjennomført.

Andre tiltak

- Oppsigelse av avtaler som ikke har vært i bruk

Avslutning

Styret har i løpet av året hatt fokus på å stabilisere drift, forbedre rutiner og legge grunnlag for videre vedlikehold og utvikling av sameiet.

Styret vil oppfordre beboere som ønsker forbedringer til å melde seg inn i styret, da ingenting er bedre enn engasjerte mennesker som ønsker å gjøre en innsats for fellesskapet.

Styret vil takke beboerne for samarbeidet gjennom året.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at felleskostnader ble økt fra og med 1. mars. Det var ikke budsjettert. Ladeinntekter fra el-bil og andre inntekter som gjelder salg av nøkler lå ikke i budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader og ikke igangsatt prosjekter som var budsjettert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innfridd lån og lavere rente på sameiets banklån.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslaget hadde ved 31.12 negative disponible midler. Styret har iverksatt tiltak for å øke midlene ved en økning av felleskostnader på 5 % fra og med 1.01.2026.

Arbeidskapital

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital. Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen med en økning av felleskostnader på 5 %.



Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumenttrøkket: FE3ZB-BNXXA-6KQFE-ZSON8-OMMMH-Y7YEF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 15:02:35 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: FE3ZB-BNXXA-6KQFE-Z50N8-0MMWH-Y7YEF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre 1228 Årsrapport.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 17



BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7 ORG.NR. 971277041, KLIENTNR. 1228

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 965 062	3 156 554	4 097 000	4 097 000
Ladeinntekter elbil		33 365	19 045	0	0
Andre inntekter	3	1 500	1 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 999 927	3 177 099	4 097 000	4 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-200 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-12 125	-11 477	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-166 975	-160 555	-170 000	-177 650
Konsulenthonorar		-4 299	-2 474	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-357 633	-3 045 698	-492 000	-496 710
Forsikringer		-470 752	-407 089	-446 000	-499 520
Kommunale avgifter	8	-1 073 810	-988 839	-1 098 000	-1 153 710
Energi/fyring	9	-59 498	-70 379	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 264	-186 264	-203 000	-209 090
Andre driftskostnader	10	-408 631	-449 077	-283 000	-290 180
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 968 187	-5 493 001	-3 025 000	-3 210 220
DRIFTSRESULTAT		1 031 739	-2 315 903	1 072 000	886 780
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	46 039	40 068	0	0
Finanskostnader	12	-153 164	-84 605	-204 000	-109 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107 125	-44 537	-204 000	-109 000
ÅRSRESULTAT		924 615	-2 360 440	868 000	777 780
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-585 362		
Udekket tap:		0	-1 775 078		
Reduksjon udekket tap:		924 615	0		





BOLIGSAMEIE BREIGATA 3-5-7
ORG.NR. 971277041, KLIENTNR. 1228

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	630 000	630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		630 000	630 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 634	14 977
Forskuddsbetalte kostnader		48 019	5 833
Andre kortsiktige fordringer		0	154 354
Driftskonto OBOS-banken		0	203 303
Sparekonto OBOS-banken		1 976	1 909
SUM OMLØPSMIDLER		67 629	380 376
SUM EIENDELER		697 629	1 010 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-850 463	-1 775 078
SUM EGENKAPITAL		-850 463	-1 775 078
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 414 240	2 742 419
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 414 240	2 742 419
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 185	24 845
Leverandørgjeld		57 299	17 088
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 200 000)		14 843	0
Påløpte renter		526	1 102
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 852	43 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		697 629	1 010 376
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 5.03.2026
Styret i Boligsameie Breigata 3-5-7

Emilio Suhail Parveen /s/

Alfred Lindbæk Nortvedt /s/

Freddy Larssen /s/

Vegar Nyfløt /s/

Daniel Andre Vetthus /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 511 296
Garasje	70 800
Adm.kostnader	29 000
Internett	186 264
Vaktmester.leil	167 702
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 965 062

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 500

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2024/2025	-200 000
---	----------



**SUM STYREHONORAR -200 000**

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -47 679

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -12 125

SUM REVISJONSHONORAR -12 125**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -95 932

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -46 673

Drift/vedlikehold fellesanlegg -79 920

Drift/vedlikehold heisanlegg -110 795

Drift/vedlikehold brannsikring -13 986

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -9 478

Kostnader dugnader -850

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -357 633**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr -646 164

Renovasjonsgebyr -427 646

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 073 810**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -59 498

SUM ENERGI / FYRING -59 498**NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -14 557

Skadedyrarbeid/soppkontroll -5 833

Diverse utstyr -4 000

Annet driftsmateriale -1 393

Lyspærer og sikringer -2 195

Vaktmestertjenester -163 538

Renhold ved firmaer -141 598

Snørydding -869

Andre driftskostnader -1 183

Andre kostnader tillitsvalgte -47 679

Andre kontorkostnader -17 615

Kontingenter -2 800

Bankgebyr -3 570

Øreavrunding -1

Velferdskostnader -1 802

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -408 631**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige 44 227

Renter av driftskonto i OBOS-banken 488





Renter av sparekonto i OBOS-banken	67
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	598
Andre renteinntekter	659
SUM FINANSINNTEKTER	46 039

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-99 195
Pantegjeldsrenter	-43 564
Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-9 405
SUM FINANSKOSTNADER	-153 164

NOTE 13

LEILIGHETER

Leiligheter	630 000
SUM LEILIGHETER	630 000

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

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

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	1 126
Nedbetalt i år	1 189 568
	-109 306
OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 7 år.	
Opprinnelig 2024	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	56 455
Nedbetalt i år	138 611
	-1 304 934
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 414 240





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 22.04.26

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim