



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 339 315  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØSTERHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Standardveien 1  
0581 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: 23.03.2026

### 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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948339315

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 258 240	2 174 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 258 240</b>	<b>2 174 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		255 726	240 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 727	22 871
Annen driftskostnad		1 671 302	1 249 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 756</b>	<b>1 513 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>308 484</b>	<b>660 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 051	28 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 051</b>	<b>28 473</b>
Annen finanskostnad		323 182	346 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 182</b>	<b>346 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 131</b>	<b>-317 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 353	343 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 539 140	4 539 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 915	112 642
Sum varige driftsmidler		4 629 055	4 651 782
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		9 600	9 600
Andre fordringer		102 319	85 083
Sum finansielle anleggsmidler		111 919	94 683
Sum anleggsmidler		4 740 974	4 746 465
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		208 413	174 420
Sum fordringer		208 413	174 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 064	1 552 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 064	1 552 161
Sum omløpsmidler		1 604 478	1 726 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 345 452</b>	<b>6 473 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 700</b>	<b>4 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		479 597	468 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 597</b>	<b>468 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 297</b>	<b>472 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 416 545	5 588 322
Øvrig langsiktig gjeld		336 565	321 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 753 110</b>	<b>5 910 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 753 110</b>	<b>5 910 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 629	1 862
Leverandørgjeld		57 805	48 653
Skyldige offentlige avgifter		36 486	27 722
Annen kortsiktig gjeld		12 125	11 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 045</b>	<b>90 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 861 155</b>	<b>6 000 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 345 452</b>	<b>6 473 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360647

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 339 315  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØSTERHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 23.03.2026

#### 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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 948 339 315  
SØSTERHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 258 240	2 174 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 258 240</b>	<b>2 174 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		255 726	240 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 727	22 871
Annen driftskostnad		1 671 302	1 249 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 756</b>	<b>1 513 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>308 484</b>	<b>660 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 051	28 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 051</b>	<b>28 473</b>
Annen finanskostnad		323 182	346 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 182</b>	<b>346 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 131</b>	<b>-317 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 353	343 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>



Organisasjonsnr: 948 339 315  
SØSTERHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 539 140	4 539 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 915	112 642
Sum varige driftsmidler		4 629 055	4 651 782
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		9 600	9 600
Andre fordringer		102 319	85 083
Sum finansielle anleggsmidler		111 919	94 683
Sum anleggsmidler		4 740 974	4 746 465
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		208 413	174 420
Sum fordringer		208 413	174 420
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 064	1 552 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 064	1 552 161
Sum omløpsmidler		1 604 478	1 726 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 345 452</b>	<b>6 473 045</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	4 700	4 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 700</b>	<b>4 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	479 597	468 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>479 597</b>	<b>468 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>484 297</b>	<b>472 945</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 416 545	5 588 322
Øvrig langsiktig gjeld	336 565	321 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 753 110</b>	<b>5 910 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 753 110</b>	<b>5 910 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 629	1 862
Leverandørgjeld	57 805	48 653
Skyldige offentlige avgifter	36 486	27 722
Annen kortsiktig gjeld	12 125	11 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 045</b>	<b>90 019</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 861 155</b>	<b>6 000 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 345 452</b>	<b>6 473 045</b>



Organisasjonsnr: 948 339 315  
SØSTERHAUGEN BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 130

SØSTERHAUGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SØSTERHAUGEN BORETTSLAG

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:

23. mars 2026 kl. 18:00, Det Røde Huset - Gaustadveien 25.

### 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. 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.

### 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. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)
8. Erfaring med vasketidene
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SØSTERHAUGEN 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

Anders Nicolai Trætteberg er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Nicolai Trætteberg foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 114 000.

Styrets forslag til beløp er KPI justert fra hva som ble utbetalt i fjor.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 114 000



Sak 7

## Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentjusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?



IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

#### Kostnader

SØSTERHAUGEN BORETTSLAG må betale pt. kr 32 500,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 10 000,- og maksimum kr 20 000,- inkl. mva.pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

#### Styrets innstilling

Styret er usikre på nytteverdien av IN-ordningen med utgangspunkt i hvor mange som kommer til å benytte seg av denne. Vurderingen er gjort opp mot oppstartsgebyr og årlig administrasjonskostnad som belastes fellesskapet.

Videre ser styret at andel fellesgjeld pr. andel er i vippepunktet ift. hva OBOS anbefaler. OBOS har en generell anbefaling om at IN-lån ikke lønner seg på fellesgjeld under kr 100 000,- pr. andel.

Ved nærmere utregning ser styret at enkelte andelseier pr. i dag faller under denne grensen, mens andre ligger over.

Styret er urolig for at IN ordning vil påføre borettslaget økte utgifter uten at tilstrekkelig antall beboere vil ha nytte av ordningen. Mange andeler har såpass lav andel fellesgjeld at nytteverdien av IN ordning er relativt lav.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i SØSTERHAUGEN BORETTSLAG gjennomfører ikke IN-ordning i denne omgang.

#### Sak 8

### Erfaring med vasketidene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### Evaluere nye vasketider

OBS - Endringer koster minimum 5000 NOK for å få elektriker til å sjekke.

#### Styrets innstilling

Styret har ikke mottatt noen henvendelser. Det er lettere å håndheve husordensregler når innstillingen på maskinen er som nå, at de ikke kan slås på utenom de oppsatte tidene.



## Forslag til vedtak

Vasketidene opprettholdes - som de har vært 2025/2026.

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er som følger

#### Innstilling

Styret oppmuntrer kontinuitet.

Derfor ønsker styret å åpne opp for å ha 5 medlemmer i styret frem til sommeren 2026 når det uansett vil være en endring av medlemmer da Jon Kjetil Fossli går ut. Frem til det ønsker styret at Petter får innføring av Jon Kjetil.

Fra og med Sommeren 2026 går vi ned igjen til 4 styremedlemmer.

Styret foreslår å ha en 1. vara som kan gå inn i styret dersom styret får færre enn 4. medlemmer.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Jon Kjetil Fossli
- Susanne Ormerod

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Nina Schliemann
- Petter Lunåsno

##### Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kirsti Nordby  
Kandidaten har sittet i valgkomiteen i noen år
- Unni Schultz  
Kandidaten har dyp kjennskap til borettslaget og beboere.

## Sak 10

### 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:

- Gina Kornelia Bruun Torvik  
Styreleder er ønsket som delegat av styret.

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jon Kjetil Fossli



## Styrets arbeid 25/26 for Søsterhaugen

2025 har vært et år med store endringer for Søsterhaugen Borettslag. Etter at styreleder gikk av, ble det holdt en ekstraordinær generalforsamling i høst hvor nytt styre ble valgt. Siden da har styret jobbet med flere viktige saker som handler om sikkerhet, energi, økonomi og samarbeid med naboene.

Denne rapporten gir en oversikt over hva vi har gjort, og hva som skjer videre.

Etter ekstraordinær generalforsamling høsten 2025 ser styret slik ut:

- **Styreleder:** Gina Kornelia Bruun Torvik
- **Styremedlemmer:**
  - Jon Kjetil Fosli
  - Susanne Ormerod
  - Johnny Smith
- **1. vara:** Åsmund Dæhlen

Siden høsten 2025 har styret hatt følgende aktiviteter:

### Brannsikkerhet

Vi har fått gjort en brannteknisk gjennomgang av alle byggene.

- Rapporten viser hvilke tiltak som bør gjøres de neste to årene.
- Alle beboere får rapporten utdelt.

Dette er viktig for trygghet og vedlikehold.

### Energikartlegging (Enova)

Styret har søkt og fått støtte til energikartlegging gjennom Enova.

- Rapporten er ventet rett etter påske 2026.
- Når den er klar, vurderer vi hvilke tiltak som bør gjennomføres.

### Økonomi

Styret har flyttet penger fra en vanlig konto til en sparekonto hos OBOS med bedre rente. Dette gir mer avkastning på midlene, uten risiko.

### Internett og nettverk

Vi har startet en kartlegging av om vi kan få en bedre eller billigere avtale for bredbånd og nettverk.

Vi fortsetter dialog med leverandører i 2026.

### Garasjesaken

Det har vært mye utvikling i garasjesaken dette året.



- Gaustadfunksjonærene har fått nytt styre.
- Vi har invitert dem til å informere våre beboere om status på et beboermøte i direkte etterkant av årsmøtet.
- Vi planlegger å holde **ekstraordinært årsmøte sommeren 2026** for å behandle saken og få fullmakt til videre arbeid.

## Retningslinjer for varmpumper

Styret jobber med å undersøke muligheten for å lage retningslinjer for installasjon av varmpumper. Saken er i påvente av dialog med OBOS Prosjekt. Eksempler på aktuelle utfordringer er ansvarsfordeling mellom beboer/styret, støy, plassering og estetikk.

## Mulig innlemming av garasjelaget

Styret ønsker å utrede driften av garasjelaget og om det kan bli en del av borettslaget. Dette kan gjøre drift og ansvar enklere på sikt. For eksempel er det nevnt av flere beboere at man ønsker å fordele garasjene på beboere som benytter dem til bil og kravstille at de som disponerer garasjene er beboere (ikke kun eiere) i borettslaget.

## Hva har styret har fått til

- Nytt styre på plass og godt samarbeid.
- Gjennomført brannteknisk gjennomgang.
- Sikret Enova-støtte til, og energikartlegging.
- Bedre rente på borettslagets midler.
- Startet arbeid med nettverkløsning.
- Fremdrift i garasjesaken og kontakt med nytt styre hos Gaustadfunksjonærene.
- Startet arbeid med retningslinjer for varmpumper og vurdering av garasjelaget.

## Utfordringer fremover

- Branntekniske tiltak må gjennomføres.
- Garasjesaken er omfattende og har tatt tid. Ny behandling vil være ressurskrevende men vi ønsker å bli ferdig med saken en gang for alle og har dette som mål.
- Energikartlegging kan føre til større investeringer.
- Nye regler for varmpumper må på plass og forankres.

## Planer for 2026

- Vurdere igangsettelse av prioriterte brannsikringstiltak.
- Vurdere anbefalinger fra energikartleggingsrapporten.
- Jobbe videre med mulighet for ny bredbånds- og nettverksavtale.
- Beslutte om vi skal vedta retningslinjer for varmpumper.



- Utrede om garasjelaget skal bli en del av borettslaget.
- Vi ønsker å gjennomføre spyling av fasader for vedlikehold.
- Holde ekstraordinær generalforsamling om garasjesaken.
- Fortsette med god og tydelig informasjon til beboerne.

**Til sist:**

Tusen takk til beboerne for et godt år med mye engasjement og tålmodighet. Med god støtte fra vår vaktmester Mathis Sølverud samarbeider vi om å ivareta borettslaget. Styret ser fram til å jobbe videre med prosjektene i 2026 og sikre et trygt og godt bomiljø for alle i Søsterhaugen. Til sist vil vi rette en spesiell takk til avgått styreleder Andreas Aaby for sitt engasjement over flere år.



Til generalforsamlingen i Søsterhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søsterhaugen 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 inngenting 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 1

12 av 28

Årsregnskap 2025.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, 2. mars 2026  
Tell Norge AS

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



**SØSTERHAUGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948339315, KLIENTNR. 130**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 636 561</b>	<b>1 431 792</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		11 353	343 400
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 727	22 871
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-171 777	-158 762
Innsk. øremerk. bankkto		-2 431	-2 739
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-140 128</b>	<b>204 770</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 496 433</b>	<b>1 636 561</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 604 478	1 726 580
Kortsiktig gjeld		-108 045	-90 019
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 496 433</b>	<b>1 636 561</b>



**SØSTERHAUGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948339315, KLIENTNR. 130**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 258 240	2 173 680	2 268 000	2 267 975
Andre inntekter		0	600	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 258 240</b>	<b>2 174 280</b>	<b>2 268 000</b>	<b>2 267 975</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-145 726	-135 787	-140 000	-190 000
Styrehonorar	4	-110 000	-105 000	-105 000	-115 000
Avskrivninger	13	-22 727	-22 871	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-9 125	-8 250	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-88 435	-85 035	-90 000	-92 200
Konsulenthonorar		-152 297	-14 105	-20 000	-40 000
Drift og vedlikehold	6	-258 152	-66 341	-321 000	-159 000
Forsikringer		-172 146	-157 833	-184 000	-191 600
Festeavgift		-78	-78	0	0
Kommunale avgifter	7	-366 103	-335 898	-382 480	-384 500
Energi/fyring	8	-124 266	-120 468	-150 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 000	-288 000	-309 000	-309 000
Andre driftskostnader	9	-200 700	-173 618	-176 900	-177 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 949 756</b>	<b>-1 513 284</b>	<b>-1 893 380</b>	<b>-1 793 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>308 484</b>	<b>660 996</b>	<b>374 620</b>	<b>474 275</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	26 051	28 473	0	0
Finanskostnader	11	-323 182	-346 069	-337 000	-293 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-297 131</b>	<b>-317 596</b>	<b>-337 000</b>	<b>-293 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 353</b>	<b>343 400</b>	<b>37 620</b>	<b>181 275</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		11 353	343 400		



**SØSTERHAUGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948339315, KLIENTNR. 130**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 539 140	4 539 140
Andre varige driftsmidler	13	89 915	112 642
Aksjer og andeler	14	9 600	9 600
Øremerkede bankinnskudd		102 319	85 083
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 740 974</b>	<b>4 746 465</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		203 284	174 420
Andre kortsiktige fordringer	15	5 129	0
Driftskonto OBOS-banken		746 727	931 812
Skattetrekkskonto OBOS-banken		26 880	18 870
Sparekonto OBOS-banken		622 458	601 479
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 604 478</b>	<b>1 726 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 345 452</b>	<b>6 473 045</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 47 * 100		4 700	4 700
Opptjent egenkapital		479 597	468 245
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>484 297</b>	<b>472 945</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 416 545	5 588 322
Borettsinnskudd	17	241 200	241 200
Annen langsiktig gjeld		95 365	80 560
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 753 110</b>	<b>5 910 082</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		57 805	48 653
Skyldige offentlige avgifter	18	36 486	27 722
Påløpte renter		1 629	1 862
Annen kortsiktig gjeld	19	12 125	11 781
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>108 045</b>	<b>90 019</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

		<b>6 345 452</b>	<b>6 473 045</b>
--	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	12 286 200	12 286 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2026

Styret i Søsterhaugen Borettslag

Gina Kornelia Bruun Torvik /s/    Susanne Michaela Elkjær Greenwood /s/    Jon Kjetil Fossli /s/

Johnny Schmidt /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-føringelse. 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 865 624
Kapitalutgifter	26 400
Internett 20/5 Mbps	275 702
Trappevask	88 714
Garasje	1 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 258 240</b>



### NOTE 3

#### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-97 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-5 000
Påløpte feriepenger	-12 125
Arbeidsgiveravgift	-31 601
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-145 726</b>

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

### NOTE 4

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-110 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-110 000</b>

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -11 592

### NOTE 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 125
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-9 125</b>

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-171 495
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 434
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 035
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-38 072
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 913
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 500
Kostnader dugnader	-1 703
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-258 152</b>

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

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-266 982
Feie- og tilsynsgebyr	-7 776
Renovasjonsgebyr	-91 345
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-366 103</b>

**NOTE 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-124 266
------------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-124 266</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
-----------	--------

Container	-19 675
-----------	---------

Renhold ved firmaer	-95 640
---------------------	---------

Snørydding	-53 524
------------	---------

Andre driftskostnader	-810
-----------------------	------

Trykksaker	-1 917
------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
--------------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-11 592
-------------------------------	---------

Andre kontorkostnader	-945
-----------------------	------

Porto	-395
-------	------

Kontingenter	-9 400
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 441
--------------------	--------

Velferdskostnader	-372
-------------------	------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-200 700</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 641
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 410
------------------------------------	--------

<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>26 051</b>
---------------------------	---------------

**NOTE 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-323 147
-------------------	----------

Renter på leverandørgjeld	-35
---------------------------	-----

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-323 182</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1955	1 368 000
-----------------------------	-----------

Oppskrevet 1972	417 940
-----------------	---------

Tilgang 1994	2 753 200
--------------	-----------

<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 539 140</b>
----------------------	------------------

Tomten er festet av Statsbygg i 99 år fra 1954.

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

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



## NOTE 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Tilgang 2023	47 999	
Avskrevet tidligere	-9 143	
Avskrevet i år	-6 857	31 999
Kortautomat		
Tilgang 2009	34 993	
Avskrevet tidligere	-34 992	
		1
Treningsutstyr		
Tilgang 2022	25 450	
Avskrevet tidligere	-15 270	
Avskrevet i år	-5 089	5 091
Tørketrommel		
Tilgang 2008	28 226	
Avskrevet tidligere	-28 225	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2023	75 466	
Avskrevet tidligere	-21 562	
Avskrevet i år	-10 781	43 123
Garasjeanlegg		
Tilgang 1963	9 700	9 700
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>89 915</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-22 727</b>

## NOTE 14

### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i AS Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris. Selskapet eier i dag 96/584 aksjer. Den samlede aksjekapital i AS Gaustad Kabelselskap er på kr 117 000. Opptjent egenkapital i AS Gaustad Kabelselskap for 2024 var kr 242 000. Total egenkapital i AS Gaustad Kabelselskap for 2024 var kr 359 000. Resultatet i AS Gaustad Kabelselskap for 2024 var negativt kr 14 000.

## NOTE 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt felleskostnader som er korrigeret i 2026	5 129
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 129</b>

**NOTE 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-5 812 659

Nedbetalt tidligere

224 337

Nedbetalt i år

171 777

---

-5 416 545**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 416 545****NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-241 200

**SUM BORETTINNSKUDD****-241 200****NOTE 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-26 880

Skyldig arbeidsgiveravgift

-9 606

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-36 486****NOTE 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-12 125

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-12 125****NOTE 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

241 200

Pantelån

5 416 545

**TOTALT****5 657 745**

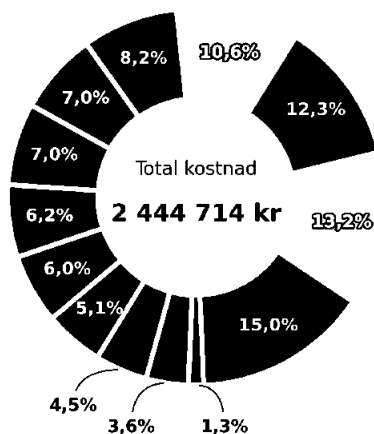
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

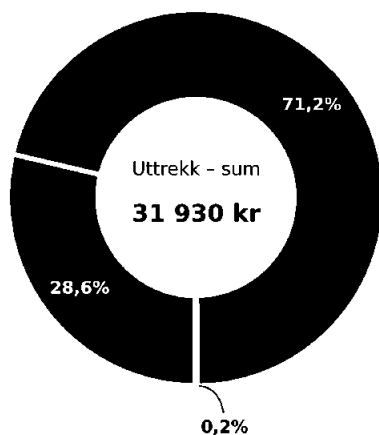
4 539 140

**TOTALT****4 539 140**

## Kostnadsdiagram SØSTERHAUGEN BORETTSLAG 2025



<b>Kommunale avgifter</b>	366 103 kr
<b>Finanskostnader</b>	323 182 kr
<b>TV-anlegg/bredbånd</b>	300 000 kr
<b>Drift og vedlikehold</b>	258 152 kr
<b>Andre driftskostnader</b>	200 700 kr
<b>Forsikringer</b>	172 146 kr
<b>Avdrag på lån</b>	171 777 kr
<b>Konsulenthonorar</b>	152 297 kr
<b>Personalkostnader</b>	145 726 kr
<b>Energi/fyring</b>	124 266 kr
<b>Styrehonorar</b>	110 000 kr
<b>Forretningsførerhonorar</b>	88 435 kr
<b>Mindre kostnader</b>	31 930 kr



<b>Avskrivninger</b>	22 727 kr
<b>Revisjonshonorar</b>	9 125 kr
<b>Festeavgift</b>	78 kr



## Kostnadsforklaring – SØSTERHAUGEN BORETTSLAG 2025

### Kommunale avgifter

Beløp: 366 103 kr

Lovpålagte gebyrer fra kommunen: vann- og avløp (VA) for leveranse/avledning av vann, renovasjon for avfallshåndtering, og eventuell eiendomsskatt der dette er innført. VA beregnes typisk etter stipulert eller målt forbruk; renovasjon etter abonnement og avfallsmengde; eiendomsskatt fastsettes av kommunen basert på taksert verdi og lokale satser.

### Finanskostnader

Beløp: 323 182 kr

Renter og gebyrer på borettslagets lån. Påvirkes av rentenivå, lånetype og restgjeld.

### TV-anlegg/bredbånd

Beløp: 300 000 kr

Kollektiv avtale for TV og/eller bredbånd. Kostnaden dekker abonnement og eventuelle tilleggspakker som fordeles på beboerne.

### Drift og vedlikehold

Beløp: 258 152 kr

Løpende drift og planmessig vedlikehold av bygninger, VVS, elektro og uteområder. Inkluderer også egenandeler ved forsikringssaker.

### Andre driftskostnader

Beløp: 200 700 kr

Diverse driftskostnader som snørydding, grøntareal, containere, kontorrekvisita, porto, bankgebyrer og tillitsvalgtkostnader.

### Forsikringer

Beløp: 172 146 kr

Felles bygningsforsikring. Premien påvirkes av dekningsstype, skadesaker, markedspriser og egenandeler.



## Avdrag på lån

Beløp: 171 777 kr

Nedbetaling av selve lånebeløpet. Ikke en driftskostnad i regnskapet, men en kontantutgang som påvirker felleskostnadene.

## Konsulenthonorar

Beløp: 152 297 kr

Rådgiver- og konsulenttenester utenom ordinær forretningsførsel. Kan gjelde juridisk bistand, teknisk vurdering eller prosjektrådgivning.

## Personalkostnader

Beløp: 145 726 kr

Lønn, feriepenger og arbeidsgiveravgift for ansatte/engasjerte i borettslaget. Kan omfatte honorarer for driftstjenester, vaktmester, renhold eller annen innleid arbeidskraft. Variasjonen følger aktivitetsnivå og innleiebehov.

## Energi/fyring

Beløp: 124 266 kr

Strøm/fyring til fellesarealer og tekniske systemer. Påvirkes av forbruk, energipriser, isolasjon og styring.

## Styrehonorar

Beløp: 110 000 kr

Fast godtgjørelse vedtatt av generalforsamlingen til styrets medlemmer. Dekker styrearbeid, møter og oppfølging gjennom året.

## Forretningsførerhonorar

Beløp: 88 435 kr

Vederlag til forretningsfører for regnskap, budsjettering, likviditetsstyring, innkreving av felleskostnader og rådgivning.

## Avskrivninger

Beløp: 22 727 kr

Regnskapsmessig fordeling av anskaffelseskost på varige driftsmidler over forventet levetid. Dette er ikke en direkte kontantutgift i året, men påvirker regnskapsresultatet.



Revisjonshonorar

Beløp: 9 125 kr

Kostnad til ekstern revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet, inkludert kontrollhandlinger og rapportering.

Festeavgift

Beløp: 78 kr

Årlig avgift for feste av tomt (festetomt), fastsatt i festekontrakten og eventuelt regulert etter avtalt indeks/regulering.



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 130 Selskapsnavn: SØSTERHAUGEN 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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://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