



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 481 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 24.02.2026

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, 03.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 968481142

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		2 420 764	2 397 402
Sum inntekter		2 420 764	2 397 402
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 271 267	1 219 326
Sum kostnader		1 328 317	1 276 376
Driftsresultat		1 092 448	1 121 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 394	3 428
Sum finansinntekter		2 394	3 428
Annen finanskostnad		441 292	469 695
Sum finanskostnader		441 292	469 695
Netto finans		-438 898	-466 267
Resultat før skattekostnad		653 550	654 759
Årsresultat		653 550	654 759
Totalresultat		653 550	654 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		653 550	654 759
Sum overføringer og disponeringer		653 550	654 759



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		17 037 055	17 037 055
Sum varige driftsmidler		17 037 055	17 037 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 139	50 687
Sum finansielle anleggsmidler		35 139	50 687
Sum anleggsmidler		17 072 193	17 087 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 795	28 844
Sum fordringer		13 795	28 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 661	428 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 661	428 565
Sum omløpsmidler		657 456	457 408
SUM EIENDELER		17 729 649	17 545 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 197 536	6 543 986
Sum opptjent egenkapital		7 197 536	6 543 986
Sum egenkapital		7 200 336	6 546 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 767 661	7 673 521
Øvrig langsiktig gjeld		2 755 201	2 771 993
Sum annen langsiktig gjeld		10 522 862	10 445 514
Sum langsiktig gjeld		10 522 862	10 445 514
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 235	444 539
Leverandørgjeld		4 216	108 311
Sum kortsiktig gjeld		6 451	552 850
Sum gjeld		10 529 313	10 998 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 729 649	17 545 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 323237

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 481 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRAGERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 24.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 968 481 142
BRAGERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 420 764	2 397 402
Sum inntekter		2 420 764	2 397 402
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 271 267	1 219 326
Sum kostnader		1 328 317	1 276 376
Driftsresultat		1 092 448	1 121 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 394	3 428
Sum finansinntekter		2 394	3 428
Annen finanskostnad		441 292	469 695
Sum finanskostnader		441 292	469 695
Netto finans		-438 898	-466 267
Resultat før skattekostnad		653 550	654 759
Årsresultat		653 550	654 759
Totalresultat		653 550	654 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		653 550	654 759
Sum overføringer og disponeringer		653 550	654 759



Organisasjonsnr: 968 481 142
BRAGERLIA 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			
Sum varige driftsmidler		17 037 055	17 037 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		35 139	50 687
Sum anleggsmidler		17 072 193	17 087 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		13 795	28 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 661	428 565
Sum omløpsmidler		643 661	428 565
SUM EIENDELER		17 729 649	17 545 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 197 536	6 543 986
Sum opptjent egenkapital	7 197 536	6 543 986
Sum egenkapital	7 200 336	6 546 786
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 767 661	7 673 521
Øvrig langsiktig gjeld	2 755 201	2 771 993
Sum annen langsiktig gjeld	10 522 862	10 445 514
Sum langsiktig gjeld	10 522 862	10 445 514
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 235	444 539
Leverandørgjeld	4 216	108 311
Sum kortsiktig gjeld	6 451	552 850
Sum gjeld	10 529 313	10 998 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 729 649	17 545 150



Organisasjonsnr: 968 481 142
BRAGERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3155

BRAGERLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRAGERLIA 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:

24. februar 2026 kl. 18:00, Quality hotel Tønsberg, Ollebukta 3, 3126 Tønsberg.

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.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BRAGERLIA 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
Nina Stenbakk 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 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 overføring av årets overskudd kr. 653 500,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisorsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Parnemann

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Hansen
- Lin Gjerde
- Tom Andreas Christensen

Sak 8

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:

- Lars Linnerud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hilde Parnemann



Styrets årsrapport

Styrets arbeid har som tidligere år vært løpende svar på diverse spørsmål fra beboere samt oppfølging og vedlikehold av bygningsmassen. Det er gjort service på ventilasjonsanlegg og brannvarslingsutstyr samt utført noe beplantning og gravearbeid. Dugnad ble avholdt både vår og høst med imponerende oppmøte fra beboere.



BRAGERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 968481142, KLIENTNR. 3155

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.		-95 442	214 313
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		653 550	654 759
Økning annen langsiktig gjeld	13	7 883 135	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-7 788 995	-962 881
Innsk. øremerk. bankkto		-1 244	-1 632
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		746 446	-309 754
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		651 005	-95 442
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		657 456	457 408
Kortsiktig gjeld		-6 451	-552 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		651 005	-95 442



BRAGERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 968481142, KLIENTNR. 3155

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 395 152	2 397 402	2 395 000	2 395 000
Andre inntekter	3	25 613	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 420 765	2 397 402	2 395 000	2 395 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 515	-5 951	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-129 865	-124 870	-132 000	-137 940
Konsulenthonorar		-3 875	-3 750	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-196 325	-243 206	-240 000	-342 490
Forsikringer		-192 589	-169 508	-175 000	-206 000
Kommunale avgifter		-477 305	-450 039	-506 400	-556 710
Energi/fyring	8	-25 817	-31 009	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 824	-72 464	-76 000	-78 280
Andre driftskostnader	9	-161 152	-118 530	-144 200	-147 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 328 317	-1 276 376	-1 367 600	-1 562 650
DRIFTSRESULTAT		1 092 448	1 121 026	1 027 400	832 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 394	3 428	0	0
Finanskostnader	11	-441 292	-469 695	-448 000	-448 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-438 898	-466 267	-448 000	-448 000
ÅRSRESULTAT		653 550	654 759	579 400	384 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		653 550	654 759		



BRAGERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 968481142, KLIENTNR. 3155

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 837 055	14 837 055
Tomt		2 200 000	2 200 000
Øremerkede bankinnskudd		35 139	50 687
SUM ANLEGGSMIDLER		17 072 193	17 087 742
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 795	28 844
Driftskonto OBOS-banken		642 747	427 682
Sparekonto OBOS-banken		914	883
SUM OMLØPSMIDLER		657 456	457 408
SUM EIENDELER		17 729 649	17 545 150
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		7 197 536	6 543 986
SUM EGENKAPITAL		7 200 336	6 546 786
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 767 661	7 673 521
Borettsinnskudd	14	1 524 000	1 524 000
Annen langsiktig gjeld	15	1 231 201	1 247 993
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 522 862	10 445 514
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 216	108 311
Påløpte renter		2 235	11 772
Påløpte avdrag		0	432 767
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 451	552 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 729 649	17 545 150
Pantstillelse	16	9 824 000	9 764 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 10.02.2026			
Styret i Bragerlia Borettslag			
Lars Linnerud/s/	Jørn Ivar Roos/s/	Hilde Parnemann/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm elbil	10 800
Felleskostnad	2 384 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 395 152

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Miljøtilskudd fra Obos	25 613
SUM ANDRE INNETEKTER	25 613

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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	-50 000
SUM STYREHONORAR	-50 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 515
SUM REVISJONSHONORAR	-8 515



NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-101 239
Drift/vedlikehold elektro	-2 048
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 613
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 869
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 603
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-954
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-196 325

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

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-25 817
SUM ENERGI / FYRING	-25 817

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 652
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 846
Håndverktøy	-13 786
Datautstyr	-612
Snørydding	-45 535
Gressklipping	-63 493
Andre driftskostnader	-1 498
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kontorkostnader	-200
Kontingenter	-5 600
Bank- og kortgebyr	-2 430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 152

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 119
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 275
SUM FINANSINNTEKTER	2 394

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-441 292
SUM FINANSKOSTNADER	-441 292

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	14 837 055
SUM BYGNINGER	14 837 055

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



NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-7 840 000

Nedbetalt tidligere

166 479

Nedbetalt i år

7 673 521

0

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2025

-7 883 135

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

115 474

-7 767 661

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 767 661

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-1 524 000

SUM BORETTINNSKUDD

-1 524 000

NOTE 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd

-1 200 000

Avsetning bomiljøtiltak

-31 201

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-1 231 201

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 524 000

Pantelån

7 767 661

TOTALT

9 291 661

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

Bygninger

14 837 055

Tomt

2 200 000

TOTALT

17 037 055



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRAGERLIA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRAGERLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.Oppstilling over endring av disponible midler	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

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 borettslaget 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)

Penneo Dokumentnøkkel: WFFYD-ASRDE-445TE-B7AA1-ZHD8L-VUJX8



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.02.26

Selskapsnummer: 3155 Selskapsnavn: BRAGERLIA 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.