



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 192 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG
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: 27.03.2026

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 887192472

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		3 321 915	2 870 769
Sum inntekter		3 321 915	2 870 769
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 148 093	1 115 753
Sum kostnader		1 239 373	1 207 033
Driftsresultat		2 082 542	1 663 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 501	18 910
Sum finansinntekter		22 501	18 910
Annen finanskostnad		534 141	623 859
Sum finanskostnader		534 141	623 859
Netto finans		-511 640	-604 948
Resultat før skattekostnad		1 570 901	1 058 787
Årsresultat		1 570 901	1 058 787
Totalresultat		1 570 901	1 058 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 570 901	1 058 787
Sum overføringer og disponeringer		1 570 901	1 058 787



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		48 510 000	48 510 000
Sum varige driftsmidler		48 510 000	48 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 510 000	48 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 381	4 883
Andre fordringer		223 895	192 074
Sum fordringer		230 276	196 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 452	402 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 452	402 778
Sum omløpsmidler		721 728	599 735
SUM EIENDELER		49 231 728	49 109 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 648 808	27 077 906
Sum opptjent egenkapital		28 648 808	27 077 906
Sum egenkapital		28 652 408	27 081 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 582 402	10 017 409
Øvrig langsiktig gjeld		11 891 250	11 891 250
Sum annen langsiktig gjeld		20 473 652	21 908 659
Sum langsiktig gjeld		20 473 652	21 908 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 466	3 201
Leverandørgjeld		12 272	27 802
Annen kortsiktig gjeld		90 931	88 566
Sum kortsiktig gjeld		105 668	119 569
Sum gjeld		20 579 320	22 028 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 231 728	49 109 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364032

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 887 192 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG
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: 27.03.2026

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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 887 192 472
NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 321 915	2 870 769
Sum inntekter		3 321 915	2 870 769
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 148 093	1 115 753
Sum kostnader		1 239 373	1 207 033
Driftsresultat		2 082 542	1 663 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 501	18 910
Sum finansinntekter		22 501	18 910
Annen finanskostnad		534 141	623 859
Sum finanskostnader		534 141	623 859
Netto finans		-511 640	-604 948
Resultat før skattekostnad		1 570 901	1 058 787
Årsresultat		1 570 901	1 058 787
Totalresultat		1 570 901	1 058 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 570 901	1 058 787
Sum overføringer og disponeringer		1 570 901	1 058 787



Organisasjonsnr: 887 192 472
NORDAHL BRUNS GATE 9 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		48 510 000	48 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 510 000	48 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 381	4 883
Andre fordringer		223 895	192 074
Sum fordringer		230 276	196 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 452	402 778
Sum omløpsmidler		721 728	599 735
SUM EIENDELER		49 231 728	49 109 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	28 648 808	27 077 906
Sum opptjent egenkapital	28 648 808	27 077 906
Sum egenkapital	28 652 408	27 081 506
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 582 402	10 017 409
Øvrig langsiktig gjeld	11 891 250	11 891 250
Sum annen langsiktig gjeld	20 473 652	21 908 659
Sum langsiktig gjeld	20 473 652	21 908 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 466	3 201
Leverandørgjeld	12 272	27 802
Annen kortsiktig gjeld	90 931	88 566
Sum kortsiktig gjeld	105 668	119 569
Sum gjeld	20 579 320	22 028 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 231 728	49 109 735



Organisasjonsnr: 887 192 472
NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

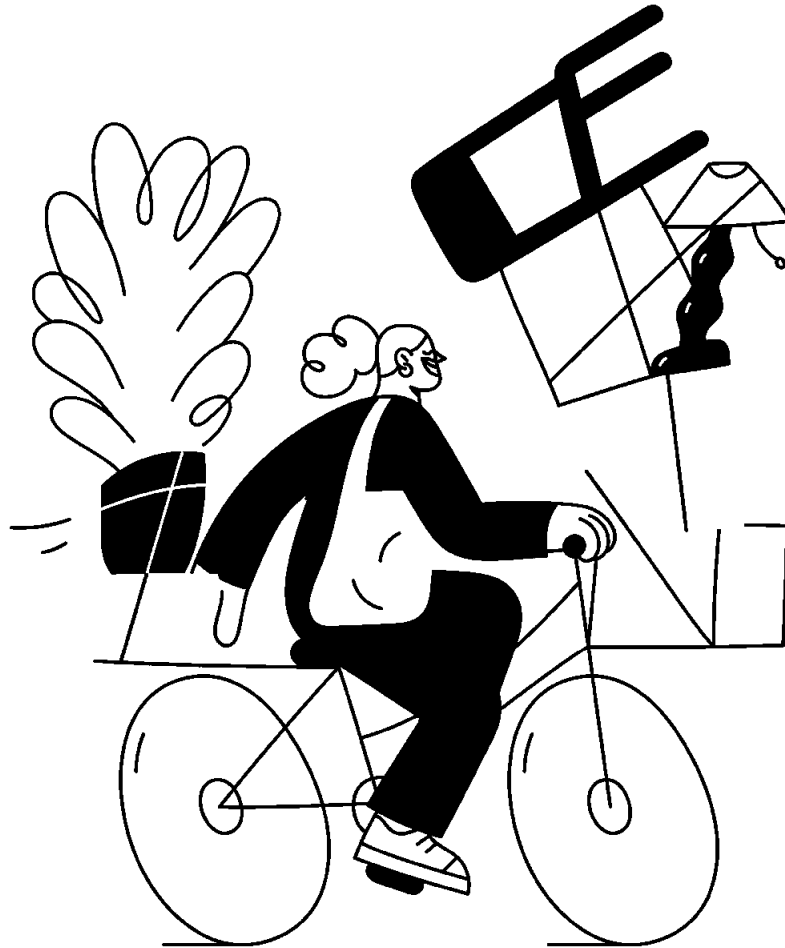
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 5761

NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 11:00 og lukker 27. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5761>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se under

Styrets innstilling
Marit Ytterdal og Ole-André Hestetun foreslås.

Forslag til vedtak
Marit Ytterdal og Ole-André Molnes Hestetun er valgt.



Sak 4

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. 5761 - Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5761 Nordahl Brunsgate 9 Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl Johan Stensson
- Ingrid Løken Kallelid
- Marit Ytterdal



Styrets årsrapport

Styret har i 2025 kun utført mindre vedlikehold samt byttet takviftene i C og avholdt to dugnader.



NORDAHL BRUNSGATE 9 BORETTSLAG
ORG.NR. 887192472, KLIENTNR. 5761

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.		480 165	321 769
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 570 901	1 058 787
Fradrags for avdrag på langs. lån	16	-481 561	-492 607
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-953 446	-407 784
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		135 895	158 396
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		616 060	480 165
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		721 728	599 735
Kortsiktig gjeld		-105 668	-119 569
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		616 060	480 165



NORDAHL BRUNSGATE 9 BORETTSLAG
ORG.NR. 887192472, KLIENTNR. 5761

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	731 920	826 466	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 636 548	1 636 414	2 470 000	2 469 000
Andre inntekter	3	1	105	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 368 469	2 462 985	2 470 000	2 469 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 000	-11 000
Styre honorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 764	-8 939	-10 000	-10 300
Forretningsfører honorar		-99 025	-94 500	-100 000	-104 500
Konsulent honorar		-5 515	-5 228	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-235 109	-183 081	-172 000	-172 600
Forsikringer		-195 213	-179 338	-209 000	-232 160
Festeavgift		-138 541	-135 358	-137 000	-137 000
Kommunale avgifter	8	-229 966	-249 844	-282 000	-296 310
Vaskeri		0	-20 687	0	0
Energi/lyring	9	-60 677	-73 203	-92 000	-92 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 416	-66 960	-99 000	-101 970
Andre driftskostnader	10	-106 867	-98 615	-106 000	-106 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 239 373	-1 207 033	-1 320 000	-1 365 840
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 129 096	1 255 952	1 150 000	1 103 160
Innbetalt andel fellesgjeld		953 446	407 784	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 082 542	1 663 736	1 150 000	1 103 160
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 501	18 910	13 000	13 000
Finanskostnader	12	-534 141	-623 859	-596 000	-462 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-511 640	-604 948	-583 000	-449 000
ÅRSRESULTAT		1 570 901	1 058 787	567 000	654 160
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		1 570 901	1 058 787		



NORDAHL BRUNSGATE 9 BORETTSLAG
ORG.NR. 887192472, KLIENTNR. 5761

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	48 510 000	48 510 000
SUM ANLEGGSMIDLER		48 510 000	48 510 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 381	4 883
Forskuddsbetalte kostnader		221 292	190 919
Andre kortsiktige fordringer	14	2 603	1 155
Driftskonto OBOS-banken		491 154	402 489
Sparekonto OBOS-banken		298	288
SUM OMLØPSMIDLER		721 728	599 735
SUM EIENDELER		49 231 728	49 109 735
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	28 648 808	27 077 906
SUM EGENKAPITAL		28 652 408	27 081 506
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 582 402	10 017 409
Borettsinnskudd	17	11 891 250	11 891 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 473 652	21 908 659
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 931	88 566
Leverandørgjeld		12 272	27 802
Påløpte renter		2 466	3 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 668	119 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 231 728	49 109 735
Pantstillelse	18	164 000 000	54 000 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 03.03.2026			
Styret i Nordahl Brunsgate 9 Borettslag			
Geir Ola Nakken/s/	Mart Ytterdal/s/	Ingrid Løken Kalleid/s/	
Ole-André Molnes Hestetun/s/	Carl Johan Stensson/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.

INTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opplysningsprinsippet.

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 verdi-
fallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på
etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjenomført vedlikehold som oppveier for verdi-
formigelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske
levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for
avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av
de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets
fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter
egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via
balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til
borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.
Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av
fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i
pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets
beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra
IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	4 320
Felleskostnader	1 480 308
Kabel-tv	66 960
Balkonglån	84 960
Kapitalkostnader IN I	745 070
Reg. kapitalkostnader IN I	-13 150
Fratrekk kapitalkostnader	-731 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 636 548



NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Ørekorreksjon	1
SUM ANDRE INNTEKTER	1

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -4 620

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 764
SUM REVISJONSHONORAR	-8 764

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-83 265
Drift/vedlikehold elektro	-19 649
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 205
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-110 998
Kostnader dugnader	-992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-235 109

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-122 161
Renovasjonsgebyr	-107 805
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-229 966

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-60 677
SUM ENERGI / FYRING	-60 677

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 878
Renhold ved firmaer	-78 797
Andre driftskostnader	-17 690
Trykksaker	-408
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 620
Andre kontor kostnader	-679
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 745
Øreavrunding	10
Tap på fordringer	-36
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 867



NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	18 446
Renter av driftkonto i OBOS-banken	1 942
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	285
Andre renteinntekter	1 818
SUM FINANSINNTEKTER	22 501

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-337 924
Pantegjeldsrenter	-59 127
Pantegjeldsrenter	-137 090
SUM FINANSKOSTNADER	-534 141

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	48 510 000
SUM BYGNINGER	48 510 000

Gnr.208/bnr.454

Tomten er festet av Ekagra Holding ANS og løper til fester sier opp avtalen.

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	2 603
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 603

NOTE 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opplyent egenkapital	22 352 088
Egenkapital fra IN tidligere år	19 174 765
Egenkapital fra IN 2025	953 446
Reduksjon EK fra IN	-13 831 491
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 648 808

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen

skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 16

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2007	-36 618 750
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 937 798
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	393 996
Nedbetalt tidligere, IN	19 174 765
Nedbetalt i år, IN	953 446
	-5 158 745

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 124 006
Nedbetalt tidligere	66 417
Nedbetalt i år	34 838
	-1 022 751

OBOS-banken AS

Flytende rente

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

Opprinnelig 2022	-2 560 525
Nedbetalt tidligere	106 892
Nedbetalt i år	52 727
	-2 400 906

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-8 582 402
-------------------------------------	-------------------

NOTE 17

BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-11 891 250
SUM BORETTSSINNSKUDD	-11 891 250

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 891 250
Pantelån	8 582 402
Beregnete IN forpliktelser	6 296 720
TOTALT	26 770 372

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

Bygninger	48 510 000
TOTALT	48 510 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORDAHL BRUNSGATE 9 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

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 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

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: 81.166.xxx.xxx

2026-03-10 19:27:12 UTC



QES



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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

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 bruk vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnr: SILP7-GOUP1-FNSZQ-8F1J5-PV86P-C6P2N



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 5761 Selskapsnavn: NORDAHL BRUNS GATE 9 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit Ytterdal og Ole-André Molnes Hestetun er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Carl Johan Stensson

Ingrid Løken Kallelid

Marit Ytterdal



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