



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 186 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 26.03.2026

### 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 850186162

---

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		17 405 849	16 724 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 405 849</b>	<b>16 724 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		356 009	393 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		121 125	142 750
Annen driftskostnad		10 996 592	11 142 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 473 726</b>	<b>11 678 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 932 123</b>	<b>5 046 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 134	54 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 134</b>	<b>54 303</b>
Annen finanskostnad		3 555 649	3 797 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 555 649</b>	<b>3 797 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 501 515</b>	<b>-3 742 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 430 608	1 303 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</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		45 800 598	45 800 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		229 343	350 468
Sum varige driftsmidler		46 029 941	46 151 066
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		462 908	387 366
Sum finansielle anleggsmidler		487 908	412 366
Sum anleggsmidler		46 517 849	46 563 432
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		474 906	381 150
Sum fordringer		474 906	381 150
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 907	1 730 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 907	1 730 844
Sum omløpsmidler		2 713 813	2 111 994
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 231 661</b>	<b>48 675 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 600	20 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 600</b>	<b>20 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 860 912	21 291 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 860 912</b>	<b>-21 291 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 840 312</b>	<b>-21 270 920</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		65 527 752	67 259 595
Øvrig langsiktig gjeld		2 444 193	2 556 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 971 945</b>	<b>69 816 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 971 945</b>	<b>69 816 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 914	20 544
Leverandørgjeld		75 117	109 718
Annen kortsiktig gjeld		6 998	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 029</b>	<b>130 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 071 974</b>	<b>69 946 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 231 661</b>	<b>48 675 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360483

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 850 186 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### 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: 850 186 162  
BOGERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 405 849	16 724 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 405 849</b>	<b>16 724 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		356 009	393 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		121 125	142 750
Annen driftskostnad		10 996 592	11 142 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 473 726</b>	<b>11 678 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 932 123</b>	<b>5 046 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 134	54 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 134</b>	<b>54 303</b>
Annen finanskostnad		3 555 649	3 797 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 555 649</b>	<b>3 797 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 501 515</b>	<b>-3 742 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 430 608	1 303 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD 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		45 800 598	45 800 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		229 343	350 468
Sum varige driftsmidler		46 029 941	46 151 066
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		462 908	387 366
Sum finansielle anleggsmidler		487 908	412 366
Sum anleggsmidler		46 517 849	46 563 432
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		474 906	381 150
Sum fordringer		474 906	381 150
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 907	1 730 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 907	1 730 844
Sum omløpsmidler		2 713 813	2 111 994
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 231 661</b>	<b>48 675 426</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	20 600	20 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 600</b>	<b>20 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	18 860 912	21 291 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-18 860 912</b>	<b>-21 291 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-18 840 312</b>	<b>-21 270 920</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 527 752	67 259 595
Øvrig langsiktig gjeld	2 444 193	2 556 490
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>67 971 945</b>	<b>69 816 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>67 971 945</b>	<b>69 816 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 914	20 544
Leverandørgjeld	75 117	109 718
Annen kortsiktig gjeld	6 998	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 029</b>	<b>130 262</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>68 071 974</b>	<b>69 946 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 231 661</b>	<b>48 675 426</b>



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD 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. 234

BOGERUD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BOGERUD 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:

26. mars 2026 kl. 18:00, Bøler Kirke.

### 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. Fastsettelse av honorar til Valgkomiteen
8. Tiltak for å lette parkering i Martin Linges vei.
9. Forslag om innkjøp av felles beredskapspakke
10. Endring av Husordensreglene (vaskeritider på lørdager)
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BOGERUD 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 Thorud 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  
Pål Kjernsvik og Henning Nilsen er valgt.



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. 0234 Styrets beretning.pdf
2. 234 Bogerud Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
3. 0234 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 310 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 310 000.



Sak 7

## Fastsettelse av honorar til Valgkomiteen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for Valgkomiteen foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for Valgkomiteen settes til kr 10 000.

Sak 8

## Tiltak for å lette parkering i Martin Linges vei.

Forslag fremmet av:  
Muammer Øtgu

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Det er ønskelig med tiltak for å lette parkering i Martin Linges vei. Det er svært vanskelig å finne ledig parkeringsplass slik det er nå. Med to nye blokker nede bak rekkehusene, vil det bli enda vanskeligere framover. Målet bør være å sikre én egen plass for hver boligeier. Blir det tilrettelagt, kan plassene selges til boligeierne for å skåne borettslaget for utgifter.

Forslag 1:

Fjerne eller flytte ytre fortauet foran nr 1 - 23 lenger mot oppgangsdørene slik at det blir mulig for skrå parkering. Her må man muligens søke om tillatelse fra kommunen.

Forslag 2:

Garasjehus/anlegg bygd der 3-dagers parkering er nå, foran nr 11 - 17.

Forslag 3:

Bak blokkene 1-11 og 13-23 kan det på deler av anlegget opprettes parkeringsplasser. Igjen - at hver boligeier får tildelt egen plass.

### Styrets innstilling

Forslagene vil medføre betydelige kostnader til prosjektering, søknadsprosesser, eventuell omregulering og gjennomføring. Dette vil kunne føre til økte felleskostnader, noe styret ikke anbefaler.

Videre vil forslag om etablering av parkeringsplasser bak blokkene eller ved omdisponering av eksisterende areal medføre reduksjon av grøntarealer og lekeområder, noe styret vurderer som uheldig for bomiljøet.

Når det gjelder forslag om flytting eller endring av fortau, er dette kommunal grunn og vil kreve omfattende søknadsprosess mot Oslo kommune, med usikker fremdrift og utfall.

På bakgrunn av dette anbefaler styret at forslagene ikke vedtas.



## Forslag til vedtak 1

Fjerne eller flytte ytre fortauet foran nr 1 - 23 lenger mot oppgangsdørene slik at det blir mulig for skrå parkering. Her må man muligens søke om tillatelse fra kommunen.

## Forslag til vedtak 2

Garasjehus/anlegg bygd der 3-dagers parkering er nå, foran nr 11 - 17.

## Forslag til vedtak 3

Bak blokkene 1-11 og 13-23 kan det på deler av anlegget opprettes parkeringsplasser. Igjen - at hver boligeier får tildelt egen plass.

## Sak 9

### Forslag om innkjøp av felles beredskapspakke

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å etablere en felles beredskapspakke for borettslaget for å styrke beboernes egenberedskap ved alvorlige hendelser som langvarige strømbrudd, bortfall av vannforsyning, naturhendelser samt krig eller krigslignende situasjoner.

Tiltaket er basert på myndighetenes anbefalinger om egenberedskap og tilpasset borettslagets størrelse.

#### Omfang og innhold

##### Beredskapspakke per leilighet (206 leiligheter):

- 1 pakke telys (50-pakning)
- 1 pakke fyrstikker (10-pakning)
- 1 stk. vanddunk, 20 liter, med tappekran
- 1 stk. vanddunk, 10 liter
- 1 stk. antibakteriell gel, 500 ml
- 1 stk. hodelykt
- 2 pakker BP-ER proviant for beredskap (halal energibarer)

Vanddunkene leveres tomme og skal fylles av beboerne ved behov.

BP-ER er ferdige nødrasjoner i barform som kan spises direkte fra pakken uten tilberedning. Provianten har lang holdbarhet (inntil 7 år), tar lite lagringsplass og er halal.

#### Felles utstyr per oppgang

- Dynamoradio DAB/FM – én radio per oppgang

#### Lagring og forvaltning



Beredskapspakkene og fellesutstyret lagres i borettslagets eget, avsatte rom.

Styret har ansvar for:

- forsvarlig lagring
- oversikt over utstyret
- rutiner for utlevering ved behov

Utstyret forblir borettslagets eiendom frem til eventuell utlevering i en beredskapssituasjon.

#### Kostnadsoversikt

Basert på innhentede priser utgjør kostnadene:

- Beredskapsutstyr og radioer: kr 75 640,40
- BP-ER proviant (2 pakker per leilighet): kr 36 956,40

**Total kostnadsramme: kr 112 596,80, ca 550 kr pr leilighet**

Styret gis fullmakt til å gjennomføre innkjøpet innenfor denne kostnadsrammen, samt foreta mindre justeringer dersom dette er nødvendig av praktiske eller leveransemessige hensyn.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at sameiet/borettslaget går til innkjøp av felles beredskapspakke som beskrevet ovenfor, for bruk ved krig, krigslignende situasjoner og andre alvorlige kriser. Hver leilighet tildeles én beredskapspakke, og hver oppgang utstyres med én dynamoradio. Styret gis fullmakt til å gjennomføre innkjøpet innenfor en samlet kostnadsramme på kr ca 150 000

Sak 10

## Endring av Husordensreglene (vaskeritider på lørdager)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens vaskeritider er:

- Mandag–fredag: kl. 08:00–20:00
- Lørdag: kl. 09:00–15:00
- Søndag og bevegelige helligdager: ingen vasking tillatt

Styret/beboere foreslår å utvide vaskeritiden på lørdager slik at den samsvarer med vaskeritidene mandag til fredag.

#### Gjeldende bestemmelse (utdrag)

Vasking skal foregå i tiden 08:00–20:00 på mandag til fredag, og 09:00–15:00 på lørdager. Søndager og bevegelige helligdager er det ikke tillatt å vaske.



Klorin og tøyfarge må ikke brukes i vaskemaskinene. Brystholdere med spiler må ikke vaskes i maskinene, men for hånd. Vaskeriene skal rengjøres etter bruk. Dette gjelder også løfilter i tørketrommel. Søppelkasser i vaskeriene må ikke brukes til husholdningsavfall.

#### Forslag til ny bestemmelse

Vasking skal foregå i tiden 08:00–20:00 på mandag til lørdag.  
Søndager og bevegelige helligdager er det ikke tillatt å vaske.

Klorin og tøyfarge må ikke brukes i vaskemaskinene. Brystholdere med spiler må ikke vaskes i maskinene, men for hånd. Vaskeriene skal rengjøres etter bruk. Dette gjelder også løfilter i tørketrommel. Søppelkasser i vaskeriene må ikke brukes til husholdningsavfall.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår å utvide vaskeritiden på lørdager slik at den samsvarer med vaskeritidene mandag til fredag.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å endre vaskeritidene på lørdager slik at vaskeriene er åpne fra kl. 08:00 til 20:00, tilsvarende vaskeritidene mandag til fredag. Øvrige regler for bruk av vaskeriene videreføres uendret.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år og et styremedlem for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Muammer Øtgun
- Siw Tove Valråmoen Aker  
Valgkomiteens innstilling.
- Vanco Nakev  
Valgkomiteens innstilling.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Livelten Heggen  
Valgkomiteens innstilling.

Sak 12

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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



### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Berget

Valgkomiteens innstilling.

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jose Freire

Valgkomiteens innstilling.

Sak 13

### Valg av valgkomite

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Alp Mersin
- Gull Iram Mughal



## Styrets beretning for 2025

Styret legger med dette frem beretning for virksomheten i borettslaget i 2025. Året har vært preget av høy aktivitet knyttet til drift, vedlikehold, sikkerhet og oppfølging av beboerhenvendelser. Styret har hatt fokus på forsvarlig forvaltning, god informasjon til beboerne og planmessig håndtering av både løpende og mer komplekse saker.

Styret har i 2025 avholdt ordinært styremøte én gang per måned. Styremøtene har vært kombinert med vaskerivakt. I tillegg har styret hatt løpende dialog og arbeidsoppfølging mellom møtene gjennom e-post, Vibbo og interne kommunikasjonskanaler. Henvendelser fra beboere er besvart fortløpende, og styret har brukt betydelig tid på dialog, veiledning og konflikthåndtering, blant annet knyttet til naboforhold og bruk av vaskerier.

Det har vært behandlet flere saker knyttet til vannlekkasjer og fuktskader i løpet av året, herunder lekkasjer fra bad, kjøkken, radiatorer og tak. I enkelte saker ble takstmann og forsikringsselskap involvert. Noen skader ble vurdert som ikke dekningsmessige, mens andre er fulgt opp med utbedring av innvendige skader. Styret har også fulgt opp gjentatte henvendelser fra beboere i underetasjer knyttet til lekkasjer fra rørføringer i etasjene over.

Det har forekommet flere tilfeller av hærverk i borettslaget i 2025, blant annet knuste glassruter og skade på ytterdør. Vi har også hatt et tilfelle av innbrudd i en leilighet. Styret har sørget for nødvendig sikring, utskifting der dette har vært påkrevd, samt melding til forsikringsselskap og politi. Styret har også informert beboere om viktigheten av å holde hoveddører lukket for å bidra til økt sikkerhet.

Styret har gjennomført regelmessige HMS-befaringer av kjelleropp ganger én gang per måned, samt kontroll av lekeapparater to ganger i året. Det er fulgt opp mindre HMS- og vedlikeholdstiltak i fellesarealer, blant annet utbedring av låser, dørhåndtak og forbedring av belysning. Det er også utført beskjæring av hekk og trær.

Det er gjennomført faglig vurdering av teglfelter over inngangspartier. Rapporten konkluderer med at konstruksjonene generelt er i god stand sett i forhold til alder, og at anbefalte tiltak kan planlegges og gjennomføres over tid. Videre er ettårsbefaring knyttet til rehabilitering av balkonger gjennomført. Styret har også fulgt opp pågående reklamasjon knyttet til balkonggulv. Denne saken fortsetter inn i 2026.

I tråd med vedtak på generalforsamlingen i 2025 har styret gjennomført oppussing og innredning av hobbyrommet for utlån og bruk for beboerne. Tiltaket er fullfinansiert gjennom midler fra OBOS sin miljøkonto og har ikke belastet ordinært driftsbudsjett. Styret retter en takk til OBOS for støtten som gjorde prosjektet mulig.

Styret har revidert avtale med vaktmester, noe som har gitt en årlig besparelse på om lag 48 000 kroner. Avtalen med Securitas er sagt opp, og borettslaget har nå én



alarmleverandør, noe som gir ytterligere reduksjon i driftskostnader. Det er inngått avtale om felles strømpris (Norgespris) for oppgangene. Styret har også vurdert refinansiering av lån, men funnet at eksisterende løsning fortsatt er den mest gunstige igjennom OBOS banken.

Styret har i løpet av året oppdatert Vibbo med relevant og praktisk informasjon om rutiner, kontaktpunkter, bruk av fellesarealer og håndtering av akutte hendelser. Dette har bidratt til tydeligere og mer forutsigbar kommunikasjon. Det ble også gjennomført dugnad i 2025 med godt oppmøte fra beboerne, noe styret setter stor pris på.

Ved utgangen av 2025 vurderer styret at borettslaget er forsvarlig driftet. Erfaringene fra året gir et godt grunnlag for videre arbeid med vedlikehold, sikkerhet og utvikling av et trygt og velfungerende bomiljø.



Til generalforsamlingen i Bogerud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Vedlegg 2

12 av 25

234 Bogerud Borettslag - revisjonsberetning 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, 19. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## BOGERUD BORETTSLAG ORG.NR. 850186162, KLIENTNR. 234

### 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>1 981 733</b>	<b>1 155 576</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 430 608	1 303 470
Tilbakeføring av avskrivning	15	121 125	142 750
Tillegg for nye langsiktige lån	20		1 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 731 843	-1 608 058
Innsk. øremerk. bankkto		-187 839	-12 006
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>632 051</b>	<b>826 156</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 613 784</b>	<b>1 981 733</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 713 813	2 111 994
Kortsiktig gjeld		-100 029	-130 262
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 613 784</b>	<b>1 981 733</b>



## BOGERUD BORETTSLAG ORG.NR. 850186162, KLIENTNR. 234

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	17 008 992	16 513 560	17 009 000	17 349 000
Vaskeri	9	103 773	84 619	50 000	50 000
Ladeinntekter elbil		112 898	123 696	50 000	50 000
Andre inntekter	3	180 186	3 000	3 000	3 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>17 405 849</b>	<b>16 724 875</b>	<b>17 112 000</b>	<b>17 452 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-46 009	-48 645	-44 000	-44 000
Styrehonorar	5	-310 000	-345 000	-310 000	-310 000
Avskrivninger	15	-121 125	-142 750	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 875	-13 500	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-245 165	-235 735	-249 000	-260 000
Konsulenthonorar		-53 757	-189 429	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-909 227	-1 507 815	-1 100 000	-960 000
Forsikringer		-618 854	-516 507	-572 000	-639 200
Kommunale avgifter	8	-2 591 380	-2 386 291	-2 676 000	-2 811 960
Energi/fyring	10	-3 851 995	-3 486 256	-3 880 000	-3 880 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 078 395	-920 564	-948 000	-1 150 000
Andre driftskostnader	11	-1 632 945	-1 886 001	-1 777 500	-1 810 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-11 473 726</b>	<b>-11 678 493</b>	<b>-11 631 500</b>	<b>-11 940 660</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 932 123</b>	<b>5 046 382</b>	<b>5 480 500</b>	<b>5 511 340</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	54 134	54 303	0	0
Finanskostnader	13	-3 555 649	-3 797 215	-3 719 000	-3 227 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 501 515</b>	<b>-3 742 912</b>	<b>-3 719 000</b>	<b>-3 227 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 430 608</b>	<b>1 303 470</b>	<b>1 761 500</b>	<b>2 284 340</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		2 430 608	1 303 470		



### BOGERUD BORETTSLAG ORG.NR. 850186162, KLIENTNR. 234

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	44 731 118	44 731 118
Tomt		1 069 480	1 069 480
Andre varige driftsmidler	15	229 343	350 468
Aksjer og andeler	16	25 000	25 000
Øremerkede bankinnskudd		448 459	372 917
Langsiktige fordringer	17	14 449	14 449
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 517 849</b>	<b>46 563 432</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		467 908	381 150
Andre kortsiktige fordringer	18	6 998	0
Driftskonto OBOS-banken		1 007 737	614 335
Sparekonto OBOS-banken		1 231 170	1 116 509
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 713 813</b>	<b>2 111 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 231 661</b>	<b>48 675 426</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 206 * 100		20 600	20 600
Udekket tap	19	-18 860 912	-21 291 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-18 840 312</b>	<b>-21 270 920</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	65 527 752	67 259 595
Borettsinnskudd	21	2 203 400	2 203 400
Annen langsiktig gjeld		240 793	353 090
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>67 971 945</b>	<b>69 816 085</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		75 117	109 718
Påløpte renter		17 914	20 544
Annen kortsiktig gjeld	22	6 998	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>100 029</b>	<b>130 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 231 661</b>	<b>48 675 426</b>



Pantstillelse	23	86 848 750	86 848 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2026  
Styret i Bogerud Borettslag

Anne Berget /s/      Siw Tove Valråmoen Aker /s/      Vanco Nakev /s/      Jose Freire /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 KLASIFISERING 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 verdiforringelse. 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.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	17 008 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>17 008 992</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Tomteleie	3 000
OBOS Bomiljøtilskudd	177 186
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>180 186</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-43 710
Gaver til ansatte	-2 299
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-46 009</b>

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	-310 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-310 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-322

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-14 875
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-14 875</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-66 356
Drift/vedlikehold VVS	-112 131
Drift/vedlikehold elektro	-98 136
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-201 469
Drift/vedlikehold brannsikring	-973
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-38 748
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 700
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-165 396
Kostnader leiligheter, lokaler	-207 457
Kostnader dugnader	-16 862
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-909 227</b>

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

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 544 911
Renovasjonsgebyr	-1 046 469
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 591 380</b>

## NOTE 9

### VASKERI

Inntekter	103 773
<b>SUM VASKERI</b>	<b>103 773</b>

## NOTE 10

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-236 571
Varmesentralen	-3 615 424
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 851 995</b>

## NOTE 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 500
Container	-186 909
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 678



Datautstyr	-5 083
Annet driftsmateriale	-40 784
Vaktmestertjenester	-909 365
Vakthold	-33 317
Renhold ved firmaer	-350 226
Andre driftskostnader	-11 780
Trykksaker	-3 590
Andre kostnader tillitsvalgte	-322
Andre kontorkostnader	-6 058
Telefon, annet	-1 451
Drivstoff	-5 390
Vedlikehold biler/maskiner	-6 249
Kontingenter	-41 200
Bank- og kortgebyr	-3 041
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 632 945</b>

### NOTE 12

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 567
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 567
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>54 134</b>

### NOTE 13

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 897 067
Pantegjeldsrenter	-286 974
Pantegjeldsrenter	-174 201
Pantegjeldsrenter	-1 197 407
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 555 649</b>

### NOTE 14

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	12 527 500
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	32 203 618
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>44 731 118</b>

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

### NOTE 15

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Tilgang 2014	47 670	
Avskrevet tidligere	-47 669	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2018	57 453	
Avskrevet tidligere	-57 452	
		1
Tilhenger		
Tilgang 1994	15 250	



Avskrevet tidligere	-15 249	
		1
Traktor nr. 1		
Tilgang 2000	355 694	
Tilgang 2019	562 500	
Avskrevet tidligere	-651 005	
Avskrevet i år	-56 250	
		210 939
Garasjeanlegg nr. 1		
Tilgang 1975	8 400	
		8 400
Innskudd garasje		
Tilgang 1992	8 000	
		8 000
Garasjeanlegg		
Tilgang 1966	2 000	
		2 000
Lekeapparat		
Kostpris	62 425	
Avskrevet tidligere	-62 424	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	259 500	
Avskrevet tidligere	-194 625	
Avskrevet i år	-64 875	
		0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>229 343</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-121 125</b>

## NOTE 16

### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Bogerud Varmsentral. Denne investeringen er regnskapsført etter at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer:125 Pålydende:200 Balanseført verdi: 25000

Den samlede aksjekapital i Bogerud Varmesentral er på kr 100 000.

## NOTE 17

### LANGSIKTIGE FORDRINGER

Andel tomt Bogerud Varmesentral 14 449

**SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER 14 449**

## NOTE 18

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt manglende innbetaling av felleskostnader 6 998

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 6 998**

## NOTE 19

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)



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

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

## NOTE 20

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

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

Opprinnelig 2014

-47 000 000

Nedbetalt tidligere

11 049 362

Nedbetalt i år

1 041 604

-34 909 034

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

1 556 857

Nedbetalt i år

189 574

-5 253 569

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

688 845

Nedbetalt i år

140 571

-3 170 584

OBOS-banken AS

Flytende rente

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

Opprinnelig 2022

-23 000 000

Økning 2023

-15 000 000

Økning 2024

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

16 445 341

Nedbetalt i år

360 094

-22 194 565

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-65 527 752**

## NOTE 21

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-2 203 400

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-2 203 400**

## NOTE 22

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD



Avsatt for mye innbetalt felleskostnader	-6 998
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 998</b>

## NOTE 23

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 203 400
Pantelån	65 527 752
<b>TOTALT</b>	<b>67 731 152</b>

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

Bygninger	44 731 118
Tomt	1 069 480
<b>TOTALT</b>	<b>45 800 598</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 234 Selskapsnavn: BOGERUD 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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