



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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, 06.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948169215

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		1 863 139	1 840 701
Sum inntekter		1 863 139	1 840 701
Kostnader			
Lønnskostnad		137 834	155 861
Annen driftskostnad		1 345 102	1 203 362
Sum kostnader		1 482 936	1 359 223
Driftsresultat		380 203	481 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 236	49 195
Sum finansinntekter		39 236	49 195
Annen finanskostnad		228 929	262 871
Sum finanskostnader		228 929	262 871
Netto finans		-189 693	-213 676
Resultat før skattekostnad		190 510	267 802
Årsresultat		190 510	267 802
Totalresultat		190 510	267 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 510	267 802
Sum overføringer og disponeringer		190 510	267 802



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		7 939 631	7 939 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		429 262	429 262
Sum varige driftsmidler		8 368 893	8 368 893
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		71 772	65 168
Sum finansielle anleggsmidler		71 772	65 168
Sum anleggsmidler		8 440 665	8 434 061
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			110
Andre fordringer			1 226
Sum fordringer		0	1 336
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 346	1 609 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 346	1 609 076
Sum omløpsmidler		1 758 346	1 610 412
SUM EIENDELER		10 199 011	10 044 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 799 980	5 609 470
Sum opptjent egenkapital		5 799 980	5 609 470
Sum egenkapital		5 803 880	5 613 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 906 216	3 999 242
Øvrig langsiktig gjeld		336 949	332 104
Sum annen langsiktig gjeld		4 243 165	4 331 346
Sum langsiktig gjeld		4 243 165	4 331 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 581	1 301
Leverandørgjeld		55 019	50 737
Skyldige offentlige avgifter		169	8 486
Annen kortsiktig gjeld		42 197	39 233
Sum kortsiktig gjeld		151 966	99 757
Sum gjeld		4 395 131	4 431 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 199 011	10 044 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360641

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 169 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 948 169 215
BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 863 139	1 840 701
Sum inntekter		1 863 139	1 840 701
Kostnader			
Lønnskostnad		137 834	155 861
Annen driftskostnad		1 345 102	1 203 362
Sum kostnader		1 482 936	1 359 223
Driftsresultat		380 203	481 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 236	49 195
Sum finansinntekter		39 236	49 195
Annen finanskostnad		228 929	262 871
Sum finanskostnader		228 929	262 871
Netto finans		-189 693	-213 676
Resultat før skattekostnad		190 510	267 802
Årsresultat		190 510	267 802
Totalresultat		190 510	267 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 510	267 802
Sum overføringer og disponeringer		190 510	267 802



Organisasjonsnr: 948 169 215
BØRSTADALLEEN 5 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		7 939 631	7 939 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		429 262	429 262
Sum varige driftsmidler		8 368 893	8 368 893
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		71 772	65 168
Sum finansielle anleggsmidler		71 772	65 168
Sum anleggsmidler		8 440 665	8 434 061
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			110
Andre fordringer			1 226
Sum fordringer		0	1 336
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 346	1 609 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 346	1 609 076
Sum omløpsmidler		1 758 346	1 610 412
SUM EIENDELER		10 199 011	10 044 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 799 980	5 609 470
Sum opptjent egenkapital	5 799 980	5 609 470
Sum egenkapital	5 803 880	5 613 370
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 906 216	3 999 242
Øvrig langsiktig gjeld	336 949	332 104
Sum annen langsiktig gjeld	4 243 165	4 331 346
Sum langsiktig gjeld	4 243 165	4 331 346
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	54 581	1 301
Leverandørgjeld	55 019	50 737
Skyldige offentlige avgifter	169	8 486
Annen kortsiktig gjeld	42 197	39 233
Sum kortsiktig gjeld	151 966	99 757
Sum gjeld	4 395 131	4 431 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 199 011	10 044 473



Organisasjonsnr: 948 169 215
BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4720

BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BØRSTADALLEEN 5 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 23. mars kl. 15:00 og lukker 26. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4720>

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 avgi 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BØRSTADALLEEN 5 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
Alexander Tangen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Veronika Skotheim Ørjansen og Anne Igeltjørn er valgt.

Sak 3

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 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. 4720 Børstadalleen 5 Borettslag Årsregnskap 2025.pdf
2. 4720 Børstadalleen 5 Brl Revisjonsberetning - 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110.000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Sølvi Engli

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Ragnvald Langdalen
- Mari Larson Mass
- Oddveig Eggen

Sak 7

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:

- Jo Fredrik Smedholen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Igeltjørn

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Eva Sølvi Engli
- Hege Kleven



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Styremøter

21.mai 2025 Diverse saker/ Beredskap

27.okt 2025 budsjettmøte.

29. Des 2026 Støy i BRL/div

15. Jan 2026 Div saker/arkiv/digitalisering.

19. Jan 2026 Støy i BRL

19. Feb. 2026 - Regnskapsmøte

Obos generalforsamling : 11.06.25

Styre&Stell 16.09.25

• Oppgaver utført av styret og vaktmester i 2025

Oppfølging vedrørende utleie av borettslagets 18 parkeringsplasser i garasjeanlegg. Sommerarrangement i hagen. Hyggelig med så mange fremmøtte.

Arbeid oppfølging med HMS – Evaluering/kontroll av fellesarealer.

Oppfølging av ulike service oppdrag ved Børstadalleen.

Hatt diverse befaringer for å få innhentet info angående byggets tilstand m.m

Mindre vedlikeholdsarbeid.

Sommer- og vinterdrift av utearealer.

Satt opp paviljong på miljøtiltak støttet av OBOS.

Arbeid i vedlikeholdsportalen og bærekraftmodul i Styrevernet.

Tilstand, tiltak, bærekraft og avtaler/leverandører.

Lagt fler stående avtaler inn i styrevernet, for oversikt til oss og senere styremedlemmer.

Oppfølging via VIBBO.

Oppfølging av vaktmestertjenester.

Fremtidig planlagt vedlikehold

Styret har ikke planlagt noen større vedlikeholdsoppgaver som skal på anbud i de neste årene, men utfører nødvendig ettersyn og vedlikehold etter hvert som de oppstår.

En ekstra takk til Roy for hans arbeid med hus og hage gjennom mange år. Han har sørget for at det har vært ryddig og pent i hele borettslaget.

Øvrig

Tusen hjertelig takk til..

Knut, Eva og Hege



BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 948169215, KLIENTNR. 4720

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.		1 510 655	2 365 817
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		190 510	267 802
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-93 026	-1 120 866
Innsk. øremerk. bankkto		-1 759	-2 098
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		95 725	-855 162
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 606 380	1 510 655
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 758 346	1 610 412
Kortsiktig gjeld		-151 966	-99 757
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 606 380	1 510 655





BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 948169215, KLIENTNR. 4720

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 858 584	1 830 726	1 859 000	2 039 112
Vaskeri	8	4 305	9 975	9 000	9 000
Garasjer	9	250	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 863 139	1 840 701	1 868 000	2 048 112
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-33 834	-49 861	-47 000	-47 000
Styrehonorar	4	-104 000	-106 000	-106 000	-106 000
Revisjonshonorar	5	-11 158	-8 446	-10 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-106 855	-102 745	-108 000	-112 860
Konsulenthonorar		-22 013	-25 796	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-73 093	-26 990	-169 000	-136 300
Forsikringer		-85 714	-78 168	-82 000	-101 840
Kommunale avgifter	7	-666 382	-608 300	-672 000	-733 000
Energi/fyring	10	-17 977	-17 752	-35 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 128	-231 768	-250 000	-257 500
Andre driftskostnader	11	-111 783	-103 396	-125 200	-119 580
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 482 936	-1 359 223	-1 619 200	-1 660 580
DRIFTSRESULTAT		380 203	481 478	248 800	387 532
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	39 236	49 195	0	0
Finanskostnader	13	-228 929	-262 871	-239 000	-231 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-189 693	-213 676	-239 000	-231 000
ÅRSRESULTAT		190 510	267 802	9 800	156 532
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		190 510	267 802		





BØRSTADALLEEN 5 BORETTSLAG ORG.NR. 948169215, KLIENTNR. 4720

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 924 856	7 924 856
Tomt		14 774	14 774
Andre varige driftsmidler	15	429 262	429 262
Øremerkede bankinnskudd		71 772	65 168
SUM ANLEGGSMIDLER		8 440 665	8 434 061
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	110
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 226
Driftskonto OBOS-banken		694 320	579 726
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 400
Sparekonto OBOS-banken		1 064 026	1 023 949
SUM OMLØPSMIDLER		1 758 346	1 610 412
SUM EIENDELER		10 199 011	10 044 473
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		5 799 980	5 609 470
SUM EGENKAPITAL		5 803 880	5 613 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 906 216	3 999 242
Borettsinnskudd	17	270 400	270 400
Annen langsiktig gjeld		66 549	61 704
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 243 165	4 331 346
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 019	50 737
Skyldige offentlige avgifter	18	169	8 486
Påløpte renter		54 581	1 300
Påløpte avdrag		0	0
Energiavregning	19	37 856	36 333
Annen kortsiktig gjeld	20	4 341	2 900
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 966	99 757





SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 199 011	10 044 473
Pantstillelse	21	8 430 400	8 430 400
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.02.2026
Styret i Børstadalleen 5 Borettslag

Jo Fredrik Smedholen

Veronika Skotheim Ørjansen

Anne Igeltjørn





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 verdi-forningelse. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 800 396
Garasje	57 108
Strøm fryser	1 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 858 584

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-9 600
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-6 000
Påløpte feriepenger	-1 200
Arbeidsgiveravgift	-17 034
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 834

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-104 000
---	----------





SUM STYREHONORAR **-104 000**

NOTE 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -11 158

SUM REVISJONSHONORAR **-11 158**

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -4 158

Drift/vedlikehold elektro -3 850

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 976

Drift/vedlikehold brannsikring -23 201

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -31 244

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -7 665

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-73 093**

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

NOTE 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -230 131

Vann- og avløpsgebyr -317 483

Renovasjonsgebyr -118 768

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-666 382**

NOTE 8**VASKERI**

Inntekter 4 305

SUM VASKERI **4 305**

NOTE 9**GARASJER**

Leieinntekter 250

SUM GARASJER **250**

NOTE 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -17 977

SUM ENERGI / FYRING **-17 977**

NOTE 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -7 604

Annet driftsmateriale -1 292

Lyspærer og sikringer -1 494

Renhold ved firmaer -46 982

Snørydding -16 563

Andre driftskostnader -25 253

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 780





Andre kontorkostnader	0
Kontingenter	-7 200
Bank- og kortgebyr	-2 443
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-908
Tap på fordringer	-264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 783

NOTE 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 706
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 530
SUM FINANSINTEKTER	39 236

NOTE 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-228 929
SUM FINANSKOSTNADER	-228 929

NOTE 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 347 885
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	5 576 971
SUM BYGNINGER	7 924 856

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

NOTE 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjer	
Tilgang 1957	429 262
	429 262
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	429 262

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,45 %. Løpetiden er 29 år.	
Opprinnelig 2018	-6 909 500
Nedbetalt tidligere	2 910 258
Nedbetalt i år	93 026
	-3 906 216
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 906 216

NOTE 17

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-270 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-270 400





NOTE 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-169
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-169

NOTE 19

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) varme fra andelseierne, juli-desember	-122 280
SUM INNETEKTER	-122 280

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juli-desember	97 896
SUM KOSTNADER	97 896

Uoppgjorte avregninger 01.07.24-30.06.25 -13 472

SUM ENERGIAVREGNING -37 856

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-1 200
Annen kortsiktig gjeld	-3 141
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 341

NOTE 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 400
Pantelån	3 906 216
TOTALT	4 176 616

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

Bygninger	7 924 856
Tomt	14 774
TOTALT	7 939 631





Til generalforsamlingen i Børstadalleen 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Børstadalleen 5 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

Vedlegg 2

15 av 19 4720 Børstadalleen 5 Brl 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, 24. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 4720 Selskapsnavn: BØRSTADALLEEN 5 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 Valg av møteleder</p> <p>Alexander Tangen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Veronika Skotheim Ørjansen og Anne Igeltjørn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 kr. 110.000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Eva Sølvi Engli

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Knut Ragnvald Langdalen
 Mari Larson Mass
 Oddveig Eggen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jo Fredrik Smedholen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anne Igeltjörn

Sak 8 Valgkomitè

Valgkomitè (kun 2 skal velges)

- Eva Sølvi Engli
 Hege Kleven



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