



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS BBL
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: 18.03.2026

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, 16.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 921311915

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		4 328 525	6 051 109
Sum inntekter		4 328 525	6 051 109
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	67 050
Annen driftskostnad		1 203 692	1 673 947
Sum kostnader		1 272 152	1 740 997
Driftsresultat		3 056 373	4 310 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 557	6 071
Sum finansinntekter		2 557	6 071
Annen finanskostnad		810 308	978 730
Sum finanskostnader		810 308	978 730
Netto finans		-807 751	-972 659
Resultat før skattekostnad		2 248 621	3 337 453
Årsresultat		2 248 621	3 337 453
Totalresultat		2 248 621	3 337 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 248 621	3 337 453
Sum overføringer og disponeringer		2 248 621	3 337 453



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		69 512 746	69 509 748
Sum varige driftsmidler		69 512 746	69 509 748
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 324	36 204
Sum finansielle anleggsmidler		20 324	36 204
Sum anleggsmidler		69 533 070	69 545 952
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		48 985	37 981
Sum fordringer		48 985	47 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 965	360 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 965	360 325
Sum omløpsmidler		482 950	408 306
SUM EIENDELER		70 016 020	69 954 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 209 527	26 960 906
Sum opptjent egenkapital		29 209 527	26 960 906
Sum egenkapital		29 309 527	27 060 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 799 189	14 963 819
Øvrig langsiktig gjeld		27 805 730	27 822 280
Sum annen langsiktig gjeld		40 604 919	42 786 099
Sum langsiktig gjeld		40 604 919	42 786 099
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 681	
Leverandørgjeld		95 905	107 253
Annen kortsiktig gjeld		1 988	
Sum kortsiktig gjeld		101 574	107 253
Sum gjeld		40 706 493	42 893 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 016 020	69 954 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347607

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS BBL
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: 18.03.2026

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, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 328 525	6 051 109
Sum inntekter		4 328 525	6 051 109
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	67 050
Annen driftskostnad		1 203 692	1 673 947
Sum kostnader		1 272 152	1 740 997
Driftsresultat		3 056 373	4 310 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 557	6 071
Sum finansinntekter		2 557	6 071
Annen finanskostnad		810 308	978 730
Sum finanskostnader		810 308	978 730
Netto finans		-807 751	-972 659
Resultat før skattekostnad		2 248 621	3 337 453
Årsresultat		2 248 621	3 337 453
Totalresultat		2 248 621	3 337 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 248 621	3 337 453
Sum overføringer og disponeringer		2 248 621	3 337 453



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		69 512 746	69 509 748
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		20 324	36 204
Sum anleggsmidler		69 533 070	69 545 952
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		48 985	10 000
Sum fordringer		48 985	37 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 965	360 325
Sum omløpsmidler		433 965	360 325
Sum omløpsmidler		482 950	408 306
SUM EIENDELER		70 016 020	69 954 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	29 209 527	26 960 906
Sum opptjent egenkapital	29 209 527	26 960 906
Sum egenkapital	29 309 527	27 060 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 799 189	14 963 819
Øvrig langsiktig gjeld	27 805 730	27 822 280
Sum annen langsiktig gjeld	40 604 919	42 786 099
Sum langsiktig gjeld	40 604 919	42 786 099
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 681	
Leverandørgjeld	95 905	107 253
Annen kortsiktig gjeld	1 988	
Sum kortsiktig gjeld	101 574	107 253
Sum gjeld	40 706 493	42 893 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 016 020	69 954 258



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4249

ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØVRE TOKSTAD 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:

18. mars 2026 kl. 18:00, Klubbhuset til Ottestad idrettslag .

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.

Det blir avholdt et beboermøte etter årsmøte.

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. Vedtektsendring - Vedlikeholdsansvar for plattning og levegger i 1. etasje
8. Forslag til nytt avsnitt i §8 Fasadeendring i husordensreglene
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVRE TOKSTAD 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Even Sveen Oppegaard (rådgiver Obos) som møteleder.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4249 Øvre Tokstad Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 4249 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.



Sak 7

Vedtektsendring - Vedlikeholdsansvar for platting og levegger i 1. etasje

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nytt avsnitt under § 5-1 (9) Andelseiers vedlikeholdsansvar i vedtektene:

"5-1 (9) Vedlikeholdsansvar for platting og levegger i 1. etasje

Etablering eller endring av plattinger og levegger utenfor leiligheter i 1. etasje krever skriftlig søknad og forhåndsgodkjenning fra styret.

Plattinger og levegger oppført av andelseier utenfor leiligheter i 1. etasje, er andelseiers ansvar. Andelseier har fullt vedlikeholds- og kostnadsansvar for platting og levegger, herunder ansvar for reparasjon, utskiftning og nødvendig vedlikehold slik at disse til enhver tid fremstår i forsvarlig stand og ikke medfører skade eller ulempe for bygning, fellesareal eller andre andelseiere.

Dersom borettslaget har behov for å utføre vedlikehold eller annet arbeid som kommer i konflikt med platting eller levegg, plikter andelseier å bekoste nødvendig fjerning og senere tilbakeføring.

Styret kan pålegge andelseier å gjennomføre nødvendig vedlikehold, utbedring eller fjerning av platting eller levegg dersom andelseier ikke oppfyller sitt vedlikeholdsansvar. Dersom pålegg ikke etterkommes innen fastsatt frist, kan styret sørge for gjennomføring for andelseiers regning."

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Forslag til nytt avsnitt i vedtektene under § 5-1 (9) Andelseiers vedlikeholdsansvar, slik det fremgår i saksbeskrivelsen vedtas av generalforsamlingen.

Sak 8

Forslag til nytt avsnitt i §8 Fasadeendring i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til nytt avsnitt i §8 Fasadeendring i husordensreglene:

"Etablering eller endring av plattinger og levegger utenfor leiligheter i 1. etasje skal være i henhold til fastsatte krav til størrelse og utforming, og krever skriftlig søknad og forhåndsgodkjenning fra styret.

Vedlikehold av plattinger og levegger er den enkelte beboers ansvar. For nærmere regulering av vedlikeholds- og kostnadsansvar vises det til borettslagets vedtekter."

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget vedtas.



Forslag til vedtak

Forslag til nytt avsnitt i husordensreglene under § 8 Fasadeendring, slik det fremgår i saksbeskrivelsen vedtas av generalforsamlingen.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerd Karin Guldahl

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Guri Gimse

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Olav Nordsetengen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gerd Karin Guldahl

Sak 11

Valg av valgkomite

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

Bjørn Åstrøm er ikke på valg. Valgt i 2025 for 2 år.

Roller og kandidater



Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Sølvi Hagen



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 7 styremøter og flere samtaler i løpet av perioden.

Det viktigste sakene som er behandlet er:

Sprinkelanlegget er kontrollert og tidligere avvik er rettet og godkjent.

Har avholdt 1 varslet brannøvelse med informasjon.

Dugnad på våren og beiset gjerder og carporter.

Vedlikehold av blomsterbed er gjort i løpet av sommeren i.h.t. avtale med Børre Johnstad

Det er satt opp nye blomsterkasser ved inngangspartiet.

Kommunen kom og satte opp vikeplikt skilt ved utkjøringa fra boligfeltet.

Innkjøp av nye løpere på svalgangene.

Ny robotgressklipper er innkjøpt for penger på miljøkontoen.

Styret har utført diverse tilsyn etter HMS instruks.

Har avsluttet avtalen med firma Hamstad og gjort ny avtale med Vaktmesterservice om skifte av filter til ventilasjonsanlegget.

Har inngått ny avtale om snøbrøyting og strøing.

Firma Ocab har foretatt rengjøring av kanalene til ventilasjonsanlegget.

Styret har sendt innspill til Stange kommunes høring vedrørende omgjøring av Claus Bendes veg til Miljøgate.



Til generalforsamlingen i Øvre Tokstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tokstad 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 1

9 av 19 4249 Øvre Tokstad 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, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921311915, KLIENTNR. 4249

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.		301 053	781 204
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 248 621	3 337 453
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-139 615	-149 836
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-2 025 015	-3 655 345
Innsk. øremerk. bankkto		-670	-1 165
Økning egenkapital i fellesanlegg		-2 998	-11 259
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		80 323	-480 152
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		381 376	301 053
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		482 950	408 306
Kortsiktig gjeld		-101 574	-107 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		381 376	301 053



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921311915, KLIENTNR. 4249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader	2	949 923	0	1 014 252	818 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 321 248	2 388 086	1 321 000	1 347 192
Ladeinntekter elbil		9 489	7 678	7 248	7 248
Andre inntekter	3	22 850	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 303 510	2 395 764	2 342 500	2 172 440
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-17 050	-8 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 250	-7 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-57 280	-55 075	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar		-6 950	-38 836	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-206 471	-748 314	-153 000	-125 200
Forsikringer		-78 819	-39 182	-40 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-311 907	-284 898	-332 000	-341 000
Kostnader sameie	19	-167 546	-146 896	-170 000	-170 000
Energi/fyring	9	-68 866	-84 006	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 760	-95 760	-100 000	-103 000
Andre driftskostnader	10	-189 842	-173 605	-185 500	-188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 272 152	-1 740 997	-1 228 500	-1 264 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 031 358	654 767	1 114 000	908 240
Innbetalt andel fellesgjeld		2 025 015	3 655 345	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 056 373	4 310 112	1 114 000	908 240
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 557	6 071	0	0
Finanskostnader	12	-810 308	-978 730	-871 000	-664 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-807 751	-972 659	-871 000	-664 000
ÅRSRESULTAT		2 248 621	3 337 453	243 000	244 240
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		2 248 621	3 337 453		



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921311915, KLIENTNR. 4249

BALANSE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	63 270 000	63 270 000
Tomt		6 200 000	6 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	42 746	39 748
Øremerkede bankinnskudd		20 324	36 204
SUM ANLEGGSMIDLER		69 533 070	69 545 952
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		48 985	37 869
Andre kortsiktige fordringer		0	113
Driftskonto OBOS-banken		432 228	358 647
Sparekonto OBOS-banken		1 737	1 678
SUM OMLØPSMIDLER		482 950	408 306
SUM EIENDELER		70 016 020	69 954 258
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Annen egenkapital	14	29 209 527	26 960 906
SUM EGENKAPITAL		29 309 527	27 060 906
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 799 189	14 963 819
Borettsinnskudd	16	27 788 000	27 788 000
Annen langsiktig gjeld		17 730	34 280
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 604 919	42 786 099
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 905	107 253
Påløpte renter		3 681	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 988	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 574	107 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 016 020	69 954 258
Pantstillelse	18	69 470 000	69 470 000
Garantiansvar	19	42 857	38 658

Stange, 17.02.2026
Styret i Øvre Tokstad Borettslag

Per Olav Nordsetengen /s/

Anne Lise Floberghagen /s/

Gerd Karin Guldaahl /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.

INNTEKTER

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.

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 andelseierne 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.

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 297 248
Carport	24 000
Kapitalkostnader IN I	953 778
Reg.kapitalkostnader IN I	-3 854
Fratrekk kapitalkostnader	-949 923
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 321 248



NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Miljøtilskudd	22 850
SUM ANDRE INNTEKTER	22 850

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 650

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 250
SUM REVISJONSHONORAR	-11 250

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 696
Drift/vedlikehold VVS	-9 827
Drift/vedlikehold elektro	-19 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 027
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 607
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 993
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 455
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 315
Kostnader dugnader	-1 489
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-206 471

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-135 052
Vann- og avløpsgebyr	-176 855
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-311 907

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-68 866
SUM ENERGI / FYRING	-68 866



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 460
Datautstyr	-34 146
Annet driftsmateriale	-19 484
Vaktmestertjenester	-36 240
Renhold ved firmaer	-36 309
Snørydding	-10 148
Andre driftskostnader	-10 390
Trykksaker	-528
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 650
Andre kontorkostnader	-1 137
Vedlikehold biler/maskiner	-2 490
Kontingenter	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 084
Velferdskostnader	-906
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-189 842

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 169
Renter av sparekonto i OBOS-banken	729
Andre renteinntekter	659
SUM FINANSINNTEKTER	2 557

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-810 308
SUM FINANSKOSTNADER	-810 308

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	63 270 000
SUM BYGNINGER	63 270 000

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

NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 248 500
Egenkapital fra IN tidligere år	26 568 345
Egenkapital fra IN 2025	2 025 015
Reduksjon EK fra IN	-632 333
SUM ANNEN EGENKAPITAL	29 209 527

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 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018

-41 682 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

149 836

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

139 615

Nedbetalt tidligere, IN

26 568 345

Nedbetalt i år, IN

2 025 015

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-12 799 189

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-27 788 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-27 788 000

NOTE 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til ansatte og eiere

-1 988

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-1 988

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

27 788 000

Pantelån

12 799 189

Beregnete IN forpliktelser

27 961 027

TOTALT

68 548 216

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

Bygninger

63 270 000

Tomt

6 200 000

TOTALT

69 470 000

NOTE 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 20/31/ deler av Realsameiet 9/217.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Realsameiet 9/217. Garantiansvaret den samlede gjelden i Realsameiet 9/217 og utgjør kr 42 857.

Selskapets andel i Realsameiet 9/217 vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Realsameiet 9/217 er inntatt i under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 4249 Selskapsnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
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