



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 358 154  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### 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, 24.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 947358154

---

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		981 096	981 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>981 096</b>	<b>981 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		58 381	58 372
Annen driftskostnad		700 577	687 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 958</b>	<b>746 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 138</b>	<b>235 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 592	38 233
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 592</b>	<b>38 233</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 592</b>	<b>38 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 730	273 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</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		5 522 074	5 522 074
Sum varige driftsmidler		5 522 074	5 522 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 522 074	5 522 074
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 125	71 116
Sum fordringer		120 125	71 116
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 694	951 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 694	951 172
Sum omløpsmidler		1 312 819	1 022 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 834 893</b>	<b>6 544 362</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 140 374	4 872 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 140 374</b>	<b>4 872 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 141 774</b>	<b>4 874 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 623 700	1 623 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 623 700</b>	<b>1 623 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 623 700</b>	<b>1 623 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 175	33 163
Skyldige offentlige avgifter		1 423	1 130
Annen kortsiktig gjeld		7 820	12 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 419</b>	<b>46 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 693 119</b>	<b>1 670 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 834 893</b>	<b>6 544 362</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337351

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 358 154  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### 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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 947 358 154  
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		981 096	981 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>981 096</b>	<b>981 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		58 381	58 372
Annen driftskostnad		700 577	687 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 958</b>	<b>746 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 138</b>	<b>235 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 592	38 233
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 592</b>	<b>38 233</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 592</b>	<b>38 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 730	273 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>



Organisasjonsnr: 947 358 154  
BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		5 522 074	5 522 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 522 074	5 522 074
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 125	71 116
Sum fordringer		120 125	71 116
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 694	951 172
Sum omløpsmidler		1 312 819	1 022 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 834 893</b>	<b>6 544 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 140 374	4 872 644



Sum opptjent egenkapital	5 140 374	4 872 644
Sum egenkapital	5 141 774	4 874 044
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 623 700	1 623 700
Sum annen langsiktig gjeld	1 623 700	1 623 700
Sum langsiktig gjeld	1 623 700	1 623 700
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 175	33 163
Skyldige offentlige avgifter	1 423	1 130
Annen kortsiktig gjeld	7 820	12 324
Sum kortsiktig gjeld	69 419	46 618
Sum gjeld	1 693 119	1 670 318
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 834 893</b>	<b>6 544 362</b>



Organisasjonsnr: 947 358 154  
BORETTLAGET BIERMANNSGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5233

BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

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:

11. mars 2026 kl. 18:00, <https://meet.google.com/ccq-oyms-hfg>.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8



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  
Marlen Tjøsvoll 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. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5233 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

#### Styrets innstilling

Styrehonoraret foreslås økt med kr 10 000,- ettersom det ikke har økt på flere år. Arbeid utført av styret kan leses i styrets rapport.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Borettslaget Biermannsgate har 14 boenheter.

Borettslaget har solid økonomi og det er ikke foreslått økning av fellesutgiftene.

**Styret har bestått av:**

Leder: Marlen Tjøsvoll

Styremedlemmer: Tor Øyvind Wartainen og Elisabeth M. Mogård:

Varamedlem: Pedro Sjøblom Tavares

Borettslaget er medlem av Huseiernes Landsforbund.

Borettslaget er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA. Hussoppforsikring fra VIS Forsikring.

OBOS Eiendomsforvaltning er vår forretningsfører. Revisjon gjennomføres av BDO Norge.

Borettslaget har egne vedtekter og husordensregler, sist oppdatert desember 2021. Begge finnes på VIBBO.

**Antall styremøter:**

6 styremøter i 2025, 3 møter så langt i 2026, herunder budsjettmøte.

Styremøtene gjennomføres digitalt på styrerommet.no.

Styret bruker også styrerommet.no til fakturaermottak og utlegg.

Kommunikasjon med beboere skjer i VIBBO.

**Saker vi har jobbet spesielt med:**

*Dørklokker:* vi har sett på forskjellige løsninger og tilbud, men har valgt å beholde dagens løsning inntil videre. Se også neste sak.

*Fasadearbeid:* Nødvendig arbeid har blitt utført fortløpende av håndverkere etter innhenting av pristilbud, men vi er pr nå ikke fornøyd med leveranse. Styret ønsker å benytte OBOS sin rådgivningstjeneste for å få helhetlig oversikt og råd om hva bygget vårt faktisk trenger av vedlikehold og reparasjoner, herunder tidsplan og økonomiske overslag.

*Arbeid i bakgård og fellesarealer:*

*Samarbeid med styret i Biermannsgate 10:*

**Dugnader:**

**Vaktmesterarbeid:** Utføres av Marlen Tjøsvoll

**Andre løpende avtaler for tjenester borettslaget trenger:**

Trappevask utføres av Rene Trapper AS.

Oppsyn med og fjerning av is og snø leveres av Ren Service AS.

Strømlleverandør: Entelios AS (netteier er Elvia AS), Norgespris.

TV og Internett: Telia AS.

Serviceavtale Brann fra Schneider Electric; drift og vedlikehold av brannsikringen i bygget.



## BORETTLAGET BIERMANNSGATE 8 ORG.NR. 947358154, KLIENTNR. 5233

### 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>975 670</b>	<b>702 388</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		267 730	273 282
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 243 400</b>	<b>975 670</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 312 819	1 022 288
Kortsiktig gjeld		-69 419	-46 618
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 243 400</b>	<b>975 670</b>



## BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8 ORG.NR. 947358154, KLIENTNR. 5233

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	981 096	981 080	981 000	981 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>981 096</b>	<b>981 080</b>	<b>981 000</b>	<b>981 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-28 381	-28 372	-28 000	-22 336
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-11 557	-7 670	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-89 468	-85 380	-90 000	-94 050
Konsulenthonorar		-1 065	-2 683	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-15 416	-62 425	-220 000	-206 300
Forsikringer		-209 329	-181 871	-216 000	-241 920
Kommunale avgifter	7	-179 820	-165 332	-188 000	-197 000
Energi/fyring	8	-64 245	-64 485	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 175	-61 006	-83 000	-85 490
Andre driftskostnader	9	-64 503	-56 808	-34 000	-34 870
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-758 958</b>	<b>-746 031</b>	<b>-954 000</b>	<b>-977 266</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>222 138</b>	<b>235 049</b>	<b>27 000</b>	<b>3 734</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	45 592	38 233	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>45 592</b>	<b>38 233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>267 730</b>	<b>273 282</b>	<b>27 000</b>	<b>3 734</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		267 730	273 282		



### BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8 ORG.NR. 947358154, KLIENTNR. 5233

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	4 872 453	4 872 453
Tomt		649 621	649 621
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 522 074</b>	<b>5 522 074</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		120 125	71 116
Driftskonto OBOS-banken		412 537	197 574
Skattetrekkskonto OBOS-banken		696	408
Sparekonto OBOS-banken		779 461	753 190
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 312 819</b>	<b>1 022 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 834 893</b>	<b>6 544 362</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 140 374	4 872 644
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 141 774</b>	<b>4 874 044</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	1 623 700	1 623 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 623 700</b>	<b>1 623 700</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 862	10 366
Leverandørgjeld		60 175	33 163
Skyldige offentlige avgifter	13	1 423	1 130
Annen kortsiktig gjeld	14	1 958	1 958
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 419</b>	<b>46 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 834 893</b>	<b>6 544 362</b>
Pantstillelse	15	1 847 700	1 976 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2026

Styret i Borettslaget Biermannsgate 8



Marlen Tjøsvoll /s/

Elisabeth Molstad Mogård /s/

Tor Øyvind Wartainen /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 verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	492
Felleskostnader	980 604
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>981 096</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 200
Påløpte feriepenger	-1 958
Arbeidsgiveravgift	-7 223
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 381</b>

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	-30 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-30 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 557
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-11 557</b>



### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 306
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 417
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 693
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 416</b>

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

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-492
Vann- og avløpsgebyr	-123 983
Feie- og tilsynsgebyr	-3 402
Renovasjonsgebyr	-51 943
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-179 820</b>

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-64 245
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-64 245</b>

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-29 774
Snørydding	-23 560
Andre driftskostnader	-6 314
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 262
Velferdskostnader	-393
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 503</b>

### NOTE 10

#### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	18 277
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 044
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 271
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>45 592</b>

### NOTE 11

#### BYGNINGER

Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	4 872 453
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 872 453</b>

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

### NOTE 12

#### BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-1 623 700
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-1 623 700</b>



**NOTE 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-696
Skyldig arbeidsgiveravgift	-727
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 423</b>

**NOTE 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 958
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 958</b>

**NOTE 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 623 700
<b>TOTALT</b>	<b>1 623 700</b>

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

Bygninger	4 872 453
Tomt	649 621
<b>TOTALT</b>	<b>5 522 074</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-17 20:15:33 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 5233 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BIERMANNSGATE 8

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.