



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B  
Forretningsadresse: c/o 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: 07.03.2026

### 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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 959063990

---

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		896 160	895 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 160</b>	<b>895 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		774 140	664 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 665</b>	<b>686 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 495</b>	<b>209 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 236	18 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 236</b>	<b>18 753</b>
Annen finanskostnad		18 940	31 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 940</b>	<b>31 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>296</b>	<b>-12 606</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 791	196 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</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		6 400 000	6 400 000
Sum varige driftsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 400 000	6 400 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-15 633
Andre fordringer		57 911	65 233
Sum fordringer		57 911	49 600
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 601	508 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 601	508 811
Sum omløpsmidler		467 512	558 411
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 867 512</b>	<b>6 958 411</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 199 547	5 105 756
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 199 547</b>	<b>5 105 756</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 204 347</b>	<b>5 110 556</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		178 190	345 702
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 750	1 464 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 642 940</b>	<b>1 810 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 642 940</b>	<b>1 810 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		969	16 775
Leverandørgjeld		3 806	4 858
Annen kortsiktig gjeld		15 451	15 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 226</b>	<b>37 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 663 166</b>	<b>1 847 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 867 512</b>	<b>6 958 411</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339069

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 959 063 990  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B  
Forretningsadresse: c/o 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: 07.03.2026

#### 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, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		896 160	895 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 160</b>	<b>895 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		774 140	664 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 665</b>	<b>686 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 495</b>	<b>209 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 236	18 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 236</b>	<b>18 753</b>
Annen finanskostnad		18 940	31 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 940</b>	<b>31 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>296</b>	<b>-12 606</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 791	196 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>





Annen egenkapital	5 199 547	5 105 756
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 199 547</b>	<b>5 105 756</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 204 347</b>	<b>5 110 556</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	178 190	345 702
Øvrig langsiktig gjeld	1 464 750	1 464 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 642 940</b>	<b>1 810 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 642 940</b>	<b>1 810 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	969	16 775
Leverandørgjeld	3 806	4 858
Annen kortsiktig gjeld	15 451	15 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 226</b>	<b>37 403</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 663 166</b>	<b>1 847 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 867 512</b>	<b>6 958 411</b>



Organisasjonsnr: 959 063 990  
BORETTLAGET OSLOGT 2 B

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. 2989

BORETTSLAGET OSLOGT 2 B



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2989>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Oppdatere husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET OSLOGT 2 B



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

Einar Solfjeld velges til møteleder

### Forslag til vedtak

Einar Solfjeld er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Geir Kristian Teigland og Lene Finsrud Haugerud 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. 2989 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25.000 kr

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Philip Folkestad
- Sarah Kirby



Sak 7

## Oppdatere husordensregler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Styrets forslag

Dagens husordensregler for borettslaget er av eldre dato og bærer preg av språk og praksis fra 1970–80-tallet. Styret har derfor utarbeidet forslag til oppdaterte husordensregler med mål om å:

- modernisere språk og struktur
- gjøre reglene kortere og mer tilgjengelige
- tilpasse reglene dagens bruk av eiendommen
- tydeliggjøre regler om brannsikkerhet, fellesarealer og korttidsutleie
- bidra til et hyggelig og forutsigbart bomiljø

Forslag til nye husordensregler er vedlagt innkallingen.

De nye reglene erstatter tidligere husordensregler ved vedtak.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen vedtar fremlagte forslag til oppdaterte husordensregler for Borettslaget Oslo Gate 2B. Reglene er modernisert og tilpasset dagens bruk av eiendommen, og skal bidra til et trygt, ryddig og hyggelig bomiljø for alle beboere.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til nye husordensregler for Borettslaget Oslo Gate 2B. Reglene trer i kraft fra vedtaksdato og erstatter tidligere husordensregler.

### Vedlegg

2. Husordensregler\_Oslo\_Gate\_2B.pdf



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2025

Styret i Borettslaget Oslo gate 2 B har i løpet av 2025 avholdt tre styremøter. I disse møtene har vi fordelt oppgaver og fulgt opp løpende avtaler, forsikringer, HMS, vedlikehold og drift. Det har også blitt gjennomført dugnad i løpet av året.

### Brannsikkerhet og oppfølging av pålegg

En betydelig del av styrets arbeid i 2025 har vært knyttet til oppfølging av brannrapporten og nødvendige tiltak etter tidligere kontroller. Det har vært gjennomført befaringer med brannrådgiver, bestilling og oppfølging av branntetting, samt kontroll av utført arbeid.

I forbindelse med branntetting av utebod er det samtidig etterisolert mot leiligheten over, samt etablert taklys i bodområdet for bedre bruk og sikkerhet.

Det er kjøpt inn nye brannslukkingsapparater til samtlige leiligheter og fellesarealer. Borettslaget har også inngått serviceavtale med Aktiv Brannvern, som innebærer årlig kontroll av slukkeutstyr i fellesområder og kontroll i leilighetene hvert femte år.

Styret vil fortsette arbeidet med å lukke alle gjenstående punkter knyttet til brannsikring i tiden fremover.

### Bygg og vedlikehold

Frostskadet mur har blitt utbedret av murer i løpet av året, og overflater er senere malt på dugnad. Flere mindre vedlikeholdssaker har også blitt håndtert fortløpende, blant annet bistand fra låsesmed etter knekt nøkkel, justering av dørlukkere og reparasjon av ytterdør. Callinganlegget har også fått nye navnelapper.

Uteområdet er fulgt opp gjennom dugnad og løpende vedlikehold av uterom og hekk.

### Andre saker gjennom året

Styret har håndtert enkelte naboklager og fulgt opp forhold knyttet til renholdstjenesten.

Arbeidet knyttet til rystelser fra tungtrafikk i området anses nå som avsluttet, etter at veien endelig har blitt reasfaltert og forholdene har bedret seg.

Til glede for fellesskapet har borettslaget også investert i en pizzaovn som kan benyttes av alle beboere.

Det har i tillegg vært arbeidet med blant annet tinglysing av borettsinnskudd etter anbefaling av forretningsfører samt budsjettarbeid for kommende år. For bedret likviditet ble det anbefalt å øke husleie med 5%.

### Økonomi og veien videre

Styret har fortsatt fokus på en nøktern økonomi. Borettslaget planlegger å være gjeldsfritt i november 2026, og styret ønsker derfor å holde kostnadene nede i perioden frem til dette. Vi vil i størst mulig grad prioritere nødvendige tiltak og utsette større investeringer der det er forsvarlig. Med andre ord går borettslaget inn i en periode med sparebluss frem til lånet er nedbetalt.

Styret mener borettslaget fortsatt drives på en ansvarlig måte, og takker beboerne for samarbeid og bidrag gjennom året.

Med vennlig hilsen

Styret i Borettslaget Oslo gate 2 B

Styreleder

Einar Solfeld

Oslo, januar 2026



**BORETTLAGET OSLOGT 2 B**  
**ORG.NR. 959063990, KLIENTNR. 2989**

**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>521 008</b>	<b>495 597</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		93 791	196 415
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-167 512	-171 004
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-73 722</b>	<b>25 411</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>447 287</b>	<b>521 008</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		467 512	558 411
Kortsiktig gjeld		-20 226	-37 403
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>447 287</b>	<b>521 008</b>



**BORETTSLAGET OSLO GATE 2B**  
**ORG.NR. 959063990, KLIENTNR. 2989**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	896 160	895 980	895 080	935 080
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>896 160</b>	<b>895 980</b>	<b>895 080</b>	<b>935 080</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 820	-2 820	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-14 398	-8 299	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-54 528	-52 038	-55 000	-56 000
Konsulenthonorar		-9 545	-8 138	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-174 324	-113 709	-115 000	-115 000
Forsikringer		-160 085	-138 438	-150 000	-179 000
Kommunale avgifter	7	-206 232	-190 645	-198 000	-217 000
Energi/fyring	8	-58 233	-57 342	-70 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 430	-47 249	-48 000	-53 000
Andre driftskostnader	9	-45 365	-48 281	-41 500	-45 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-802 665</b>	<b>-686 959</b>	<b>-720 320</b>	<b>-774 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>93 495</b>	<b>209 021</b>	<b>174 760</b>	<b>161 080</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 236	18 753	13 000	13 000
Finanskostnader	11	-18 940	-31 359	-30 000	-30 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>296</b>	<b>-12 606</b>	<b>-17 000</b>	<b>-17 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 791</b>	<b>196 415</b>	<b>157 760</b>	<b>144 080</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		93 791	196 415		



**BORETTLAGET OSLOGT 2 B**  
**ORG.NR. 959063990, KLIENTNR. 2989**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 120 000	5 120 000
Tomt		1 280 000	1 280 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	136
Forskuddsbetalte kostnader		57 911	49 464
Driftskonto OBOS-banken		323 474	440 716
Sparekonto OBOS-banken		86 127	68 095
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>467 512</b>	<b>558 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 867 512</b>	<b>6 958 411</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 300		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		5 199 547	5 105 756
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 204 347</b>	<b>5 110 556</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	178 190	345 702
Borettsinnskudd	14	1 464 750	1 464 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 642 940</b>	<b>1 810 452</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 451	15 769
Leverandørgjeld		3 806	4 858
Påløpte renter		969	2 106
Påløpte avdrag		0	14 669
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 226</b>	<b>37 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 867 512</b>	<b>6 958 411</b>
Pantstillelse	15	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.02.2025  
Styret i Borettslaget Oslo Gate 2b

Einar Solfeld

Bård Eivind Dahl

Johan Martin Andersson



## 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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	1 080
Felleskostnader	775 080
Seksjonert lokale	120 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>896 160</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-25 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-25 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-14 398
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-14 398</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-39 639
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 110
Drift/vedlikehold brannsikring	-123 065
Kostnader dugnader	-1 510
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-174 324</b>

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

**NOTE 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 425
Vann- og avløpsgebyr	-116 099
Feie- og tilsynsgebyr	-1 458
Renovasjonsgebyr	-83 250
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-206 232</b>

**NOTE 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 233
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-58 233</b>

**NOTE 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 300
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 948
Datautstyr	-760
Renhold ved firmaer	-27 147
Andre driftskostnader	-755
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 255
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-45 365</b>

**NOTE 10****FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	15 379
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 204
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 653
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>19 236</b>

**NOTE 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-18 926
Renter på leverandørgjeld	-14
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18 940</b>

**NOTE 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	5 120 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 120 000</b>

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

**NOTE 13****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Dnb Bank ASA	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,40 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 154 298
Nedbetalt i år	167 512
	-178 190
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-178 190</b>

**NOTE 14****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 464 750
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 464 750</b>

**NOTE 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	178 190
<b>TOTALT</b>	<b>178 190</b>

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

Bygninger	5 120 000
Tomt	1 280 000
<b>TOTALT</b>	<b>6 400 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OSLOGT 2 B.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: 4PANT-7MFM8-LN6AB-X8H43-BBE03-C104H



# 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."

## Bente Hodne

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-26 10:07:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4PANT-7MF1M8-LN6AB-X8H43-BBEQ3-C1O4H

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://eud.penneo.com>.

### 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.



## Husordensregler – Borettslaget Oslo Gate 2B

(Vedtatt av generalforsamlingen 07.03.2026)

Husordensreglene skal bidra til et trygt, ryddig og hyggelig bomiljø. Alle beboere og leietakere plikter å gjøre seg kjent med og følge reglene.

- 1. Vis hensyn** Vis hensyn til naboer og bruk fellesarealer slik at alle kan trives. Andelseier er ansvarlig for egen husstand, gjester og håndverkere.
- 2. Ro i gården** Det skal være ro i bygget og bakgården mellom kl. **23.00 og 07.00**. Unngå støy som kan forstyrre naboer, og varsle gjerne naboer ved oppussing eller arrangementer.
- 3. Brannsikkerhet og brannalarm** Oppganger, kjeller og rømningsveier skal holdes frie for gjenstander. Bygget har felles brannvarslingsanlegg. Ved utleie eller utlån av leilighet skal beboer informere gjester om brannalarm, rømningsveier og hva man gjør dersom alarmen går. Ved alarm skal bygget evakueres.
- 4. Korttidsutleie (Airbnb m.m.)** Korttidsutleie skal skje innenfor gjeldende regelverk og borettslagets vedtekter. Andelseier er ansvarlig for at leietakere følger husordensreglene og kjenner brannrutiner og bruk av fellesarealer.
- 5. Fellesarealer og oppbevaring** Oppganger og kjellerganger skal ikke brukes til lagring. Sykler og barnevogner plasseres på anvist sted. Sykler som sjelden brukes bør oppbevares i kjeller grunnet begrenset plass.
- 6. Avfall og renhold** Avfall sorteres og kastes i riktige beholdere. Større gjenstander leveres til miljøstasjon av den enkelte beboer. Trappevask utføres av firma; oppganger må holdes ryddige.
- 7. Dyrehold** Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til urimelig ulempe for naboer. Eier er ansvarlig for støy og tilgrising i fellesarealer.
- 8. Oppussing og arbeid** Støyende arbeid bør foregå innenfor normal arbeidstid. Arbeid på elektriske anlegg samt vann og avløp skal utføres av godkjente fagfolk. Beboer er ansvarlig for skader på felles eiendom.
- 9. Balkonger og fasade** Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra vinduer eller balkonger. Endringer på fasade eller faste installasjoner krever styrets godkjenning.
- 10. Grill i bakgården** Det kan grilles på borettslagets felles grill på anvist plass. Bruker rydder etter bruk og sørger for sikker bruk.
- 11. Etterlevelse** Alle beboere plikter å følge vedtekter og husordensregler. Styret kan følge opp brudd etter gjeldende regelverk.

Reglene gjelder for alle som bor eller oppholder seg i borettslaget.



## 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 4.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.26

Selskapsnummer: 2989 Selskapsnavn: BORETTSLAGET OSLOGT 2 B

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Einar Solfeld er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Geir Kristian Teigland og Lene Finsrud Haugerud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 25.000 kr

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Philip Folkestad

Sarah Kirby

**Sak 7 Oppdatere husordensregler**

Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til nye husordensregler for Borettslaget Oslo Gate 2B. Reglene trer i kraft fra vedtaksdato og erstatter tidligere husordensregler.

For

Mot



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.