



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 091 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANESGT 68 AS
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: 07.04.2026

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, 05.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 931091891

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		2 208 544	1 960 290
Sum inntekter		2 208 544	1 960 290
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 957	18 139
Annen driftskostnad		1 273 526	1 291 702
Sum kostnader		1 348 534	1 366 891
Driftsresultat		860 010	593 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 919	23 574
Sum finansinntekter		24 919	23 574
Annen finanskostnad		313 156	343 518
Sum finanskostnader		313 156	343 518
Netto finans		-288 238	-319 944
Resultat før skattekostnad		571 773	273 455
Årsresultat		571 773	273 455
Totalresultat		571 773	273 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		571 773	273 455
Sum overføringer og disponeringer		571 773	273 455



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		1 817 763	1 835 721
Sum varige driftsmidler		1 817 763	1 835 721
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 970	5 970
Sum finansielle anleggsmidler		5 970	5 970
Sum anleggsmidler		1 823 734	1 841 691
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 069	70
Andre fordringer		246 766	40 106
Sum fordringer		247 835	40 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 523	519 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 523	519 699
Sum omløpsmidler		1 086 358	559 875
SUM EIENDELER		2 910 092	2 401 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		123 500	123 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 500	123 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 189 713	2 761 486
Sum opptjent egenkapital		-2 189 713	-2 761 486
Sum egenkapital		-2 066 213	-2 637 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 512 272	4 833 839
Øvrig langsiktig gjeld		98 800	98 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 611 072	4 932 639
Sum langsiktig gjeld		4 611 072	4 932 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 555	1 808
Leverandørgjeld		330 590	82 508
Annen kortsiktig gjeld		33 088	22 597
Sum kortsiktig gjeld		365 233	106 913
Sum gjeld		4 976 305	5 039 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 910 092	2 401 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370451

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 091 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANESGT 68 AS
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: 07.04.2026

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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 931 091 891
WALDEMAR THRANESGT 68 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 208 544	1 960 290
Sum inntekter		2 208 544	1 960 290
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 957	18 139
Annen driftskostnad		1 273 526	1 291 702
Sum kostnader		1 348 534	1 366 891
Driftsresultat		860 010	593 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 919	23 574
Sum finansinntekter		24 919	23 574
Annen finanskostnad		313 156	343 518
Sum finanskostnader		313 156	343 518
Netto finans		-288 238	-319 944
Resultat før skattekostnad		571 773	273 455
Årsresultat		571 773	273 455
Totalresultat		571 773	273 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		571 773	273 455
Sum overføringer og disponeringer		571 773	273 455



Organisasjonsnr: 931 091 891
WALDEMAR THRANESGT 68 AS

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			
Sum varige driftsmidler		1 817 763	1 835 721
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 970	5 970
Sum anleggsmidler		1 823 734	1 841 691
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		1 069	70
Sum fordringer		246 766	40 106
Investeringer			
Sum investeringer		247 835	40 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 523	519 699
Sum omløpsmidler		838 523	519 699
SUM EIENDELER		1 086 358	559 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		123 500	123 500
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital			
		123 500	123 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 189 713	2 761 486
Sum opptjent egenkapital	-2 189 713	-2 761 486
Sum egenkapital	-2 066 213	-2 637 986
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 512 272	4 833 839
Øvrig langsiktig gjeld	98 800	98 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 611 072	4 932 639
Sum langsiktig gjeld	4 611 072	4 932 639
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 555	1 808
Leverandørgjeld	330 590	82 508
Annen kortsiktig gjeld	33 088	22 597
Sum kortsiktig gjeld	365 233	106 913
Sum gjeld	4 976 305	5 039 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 910 092	2 401 566



Organisasjonsnr: 931 091 891
WALDEMAR THRANESGT 68 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7212

WALDEMAR THRANESGT 68 AS



Velkommen til årsmøte i WALDEMAR THRANESGT 68 AS

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

Dato for årsmøtet:

7. april 2026 kl. 18:00, Bakgården, Waldemar Thranes gate 68.

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 møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

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. Forslag til årsmøtet: Etablering av felles hobbyrom på loft
8. Vedtektsendring, tillegg til punkt 4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i WALDEMAR THRANESGT 68 AS



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

Fatemeh Affi Torabbeigi 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. 7212 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 7212 AS Waldemar Thranesgate 68.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

Forslag til årsmøtet: Etablering av felles hobbyrom på loft

Forslag fremmet av:

Eirik Mørk-Ringstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å omdisponere ett av de to tørkerommene på loftet til et felles hobbyrom/verksted for beboerne.

Bakgrunn

I dag finnes det et rom i kjelleren som benyttes til enklere hobby- og vedlikeholdsarbeid. Dette rommet er imidlertid lite og har begrenset ventilasjon og brukes til oppbevaring av utemøbler gjennom vinteren. Samtidig er spesielt ett av tørkerommene (over D) på loftet i liten grad benyttet. Ved å ta i bruk ett av disse rommene til hobbyformål kan fellesarealene utnyttes bedre totalt sett. Det vil fortsatt være ett tørkerom tilgjengelig på loftet, som bør dekke behovet for tørking av klær. Alle beboere vil dessuten ha tilgang til dette rommet fra egen oppgang.

Formål

Etablere et enkelt, felles hobbyrom for mindre snekker- og vedlikeholdsarbeider til beboernes bruk.

Forutsetninger

- Rommet forblir fellesareal tilgjengelig for alle beboere.
- Ingen bygningsmessige endringer gjennomføres uten særskilt godkjenning.
- Bruk begrenses til fastsatte tidsrom av hensyn til støy.
- Styret gis fullmakt til å fastsette retningslinjer for bruk, sikkerhet og ansvar.

Belysning

Rommet kan i første omgang benyttes med bærbar arbeidsbelysning. På sikt kan det eventuelt vurderes å etablere bedre fast belysning dersom behovet tilsier det.

Tiltaket vurderes å kunne gjennomføres uten vesentlige kostnader, samtidig som fellesarealet får økt nytteverdi. Klargjøring av rommet kan eksempelvis gjøres som del av årets dugnad.

Forslag til vedtak

Det bes om årsmøtets tilslutning til at styret kan etablere og regulere et slikt felles hobbyrom innenfor disse rammene.

Sak 8

Vedtektsendring, tillegg til punkt 4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Styret har over tid erfart at arbeider utført i den enkelte aksjeleilighet kan få konsekvenser for bygningens felleskonstruksjoner, felles installasjoner og øvrige aksjeeiere. Dette gjelder særlig arbeider knyttet til tekniske installasjoner som rør, elektriske anlegg og bygningsmessige inngrep.

I flere tilfeller har mangelfullt eller ufagmessig utført arbeid medført:

- skader på felles installasjoner eller bygningsdeler
- økte kostnader for sameiet
- tvil om ansvarsforhold mellom seksjonseier og sameiet
- utfordringer knyttet til forsikring og dokumentasjon

Styret anser det derfor som hensiktsmessig å tydeliggjøre aksjeeiers ansvar for å benytte kvalifiserte leverandører ved slike arbeider, samt å sikre at arbeid utføres i henhold til gjeldende regelverk.

Styret vurderer at en vedtektsbestemmelse som stiller krav om bruk av kvalifiserte leverandører:

- bidrar til å forebygge skader og konflikter
- gir økt forutsigbarhet for både aksjeeiere og styret
- styrker boligselskapets posisjon i forsikringssaker
- er i tråd med alminnelig praksis i tilsvarende sameier

Bestemmelsen er ikke ment å begrense aksjeeiers råderett utover det som er nødvendig, men å sikre at arbeider som kan påvirke bygningen eller andre seksjoner utføres fagmessig og i samsvar med lov og forskrift.

Nytt avsnitt under følgende punkt foreslås for generalforsamlingen.

4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt.

Ved arbeid, installasjoner eller endringer i den enkelte aksjeleilighet som kan påvirke bygningens konstruksjoner, felles installasjoner, felles rør eller øvrige aksjeeiere, plikter aksjeeier å benytte kvalifiserte og fagmessig godkjente leverandører. Arbeidet skal utføres i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og anerkjente faglige standarder. Dokumentasjon på utført arbeid, herunder samsvarserklæringer og annen relevant dokumentasjon, skal kunne fremlegges for styret på forespørsel. Aksjeeier er ansvarlig for skade eller kostnader som oppstår som følge av arbeid utført i strid med denne bestemmelsen.

Forslag til vedtak

Nytt punkt tilføyes boligselskapets vedtekter på punkt 4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Velges i årsmøtet



**A/S WALDEMAR THRANESGATE 68
ORG.NR. 931091891, KLIENTNR. 7212**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 208 544	1 960 290	1 970 000	2 195 825
SUM DRIFTSINNEKTER		2 208 544	1 960 290	1 970 000	2 195 825
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	12	-17 957	-18 139	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 813	-8 304	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-93 020	-89 440	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar		-12 020	-13 018	-10 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-102 645	-53 265	-128 000	-111 000
Forsikringer		-224 606	-200 647	-250 000	-251 000
Kommunale avgifter	7	-422 808	-452 531	-509 000	-422 201
Energi/fyring	8	-172 090	-191 767	-250 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 001	-158 072	-112 100	-115 000
Andre driftskostnader	9	-112 524	-124 659	-109 300	-109 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 348 534	-1 366 891	-1 529 400	-1 336 251
DRIFTSRESULTAT		860 010	593 399	440 600	859 574
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 919	23 574	0	0
Finanskostnader	11	-313 156	-343 518	-321 000	-274 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-288 238	-319 944	-321 000	-274 000
ÅRSRESULTAT		571 773	273 455	119 600	585 574
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		571 773	273 455		



A/S WALDEMAR THRANESGATE 68
ORG.NR. 931091891, KLIENTNR. 7212

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 777 763	1 795 721
Tomt		40 000	40 000
Langsiktige fordringer	13	5 970	5 970
SUM ANLEGGSMIDLER		1 823 734	1 841 691
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 069	70
Forskuddsbetalte kostnader		246 766	40 106
Driftskonto OBOS-banken		837 424	518 637
Sparekonto OBOS-banken		1 100	1 063
SUM OMLØPSMIDLER		1 086 358	559 875
SUM EIENDELER		2 910 092	2 401 566
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	123 500	123 500
Udekket tap	15	-2 189 713	-2 761 486
SUM EGENKAPITAL		-2 066 213	-2 637 986
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 512 272	4 833 839
Annen langsiktig gjeld	17	98 800	98 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 611 072	4 932 639
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 088	22 597
Leverandørgjeld		330 590	82 508
Påløpte renter		1 555	1 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		365 233	106 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 910 092	2 401 566
Pantstillelse	18	6 498 800	6 498 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2026
Styret i A/s Waldemar Thranesgate 68

Fatemeh Affi Torabbeigi/s/ Oda Karoline Mørk-Ringstad/s/ Christian Visnes/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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.

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	49 488
Oppvarming	200 196
Felleskostnader	1 372 671
TV/Internett	110 448
Internett	1 632
Balkong lån	183 540
Felleskostnader	270 411
Trappevask	20 160
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 208 544

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-50 000
SUM STYREHONORAR	-50 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 813
SUM REVISJONSHONORAR	-11 813

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 581
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-55 018
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 163
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-1 883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-102 645

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-55 201
Vann- og avløpsgebyr	-303 321
Feie- og tilsynsgebyr	-1 701
Renovasjonsgebyr	-62 585
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-422 808

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-172 090
SUM ENERGI / FYRING	-172 090

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-18 400
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 867
Vaktmestertjenester	-44 835
Renhold ved firmaer	-26 172
Snørydding	-3 183
Gressklipping	-3 350
Andre driftskostnader	-583
Andre kontorkostnader	-522
Telefon, annet	-2 985
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 745
Øreavrundning	-32
Velferdskostnader	-650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 524

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	22 290
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 628
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37
Andre renteinntekter	964
SUM FINANSINTEKTER	24 919



NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter		-47 312
Pantegjeldsrenter		-180 261
Pantegjeldsrenter		-85 523
Renter på leverandørgjeld		-60
SUM FINANSKOSTNADER		-313 156

NOTE 12

BYGNINGER

Bygning			
Tilgang 1929	272 169		
Avskrevet tidligere	-42 322		
Avskrevet i år	-2 298		227 549
Bygning - balkong			
Tilgang 2009	2 832 682		
Avskrevet tidligere	-1 266 809		
Avskrevet i år	-15 659		1 550 215
SUM BYGNINGER			1 777 763

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-17 957

NOTE 13

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Depositum TrønderEnergi	5 970
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	5 970

NOTE 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	123 500
SUM AKSJEKAPITAL	123 500

Fordelt på 247 aksjer x 500.

Styremedlemmer som også er aksjonærer, eier aksjer på lik linje med øvrige aksjonærer.

NOTE 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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



NOTE 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,30 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2018

-1 563 573

Nedbetalt tidligere

798 692

Nedbetalt i år

135 993

-628 888

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-3 080 822

Nedbetalt tidligere

345 369

Nedbetalt i år

64 928

-2 670 525

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

166 495

Nedbetalt i år

120 646

-1 212 859

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 512 272

NOTE 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Obligasjon

-98 800

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-98 800

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

4 512 272

TOTALT

4 512 272

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

Bygninger

1 777 763

Tomt

40 000

TOTALT

1 817 763

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WALDEMAR THRANESGT 68 AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 selskapet 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 Dokumentnøkkel: AQ561-S055Q-V2KH0-2VW8K-D3P5C-S00CJ



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

2026-03-13 13:36:11 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: AQ561-5055Q-V2KHO-2VW8K-D3P5C-50QCJ

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 på vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 7.04.26

Selskapsnummer: 7212 Selskapsnavn: WALDEMAR THRANESGT 68 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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