



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 062 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PAULUS Plass 5
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: 17.03.2026

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, 14.04.2026



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		562 842	521 186
Sum inntekter		562 842	521 186
Kostnader			
Annen driftskostnad		417 134	402 293
Sum kostnader		417 134	402 293
Driftsresultat		145 708	118 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 079	7 153
Sum finansinntekter		7 079	7 153
Annen finanskostnad		43 802	47 920
Sum finanskostnader		43 802	47 920
Netto finans		-36 723	-40 767
Resultat før skattekostnad		108 985	78 126
Årsresultat		108 985	78 126
Totalresultat		108 985	78 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 985	78 126
Sum overføringer og disponeringer		108 985	78 126



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		4 598 423	4 567 509
Sum varige driftsmidler		4 598 423	4 567 509
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 598 423	4 567 509
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		591	8 715
Sum fordringer		591	8 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 783	365 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 783	365 678
Sum omløpsmidler		413 374	374 393
SUM EIENDELER		5 011 798	4 941 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 324 739	3 215 753
Sum opptjent egenkapital		3 324 739	3 215 753
Sum egenkapital		3 329 239	3 220 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		695 040	733 967
Øvrig langsiktig gjeld		979 214	979 214
Sum annen langsiktig gjeld		1 674 254	1 713 181
Sum langsiktig gjeld		1 674 254	1 713 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		211	248
Leverandørgjeld		-243	140
Annen kortsiktig gjeld		8 337	8 080
Sum kortsiktig gjeld		8 305	8 468
Sum gjeld		1 682 559	1 721 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 011 798	4 941 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345810

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 062 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PAULUS Plass 5
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: 17.03.2026

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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 948 062 275
BORETTSLAGET PAULUS Plass 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		562 842	521 186
Sum inntekter		562 842	521 186
Kostnader			
Annen driftskostnad		417 134	402 293
Sum kostnader		417 134	402 293
Driftsresultat		145 708	118 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 079	7 153
Sum finansinntekter		7 079	7 153
Annen finanskostnad		43 802	47 920
Sum finanskostnader		43 802	47 920
Netto finans		-36 723	-40 767
Resultat før skattekostnad		108 985	78 126
Årsresultat		108 985	78 126
Totalresultat		108 985	78 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 985	78 126
Sum overføringer og disponeringer		108 985	78 126



Organisasjonsnr: 948 062 275
BORETTSLAGET PAULUS Plass 5

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		4 598 423	4 567 509
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 598 423	4 567 509
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		591	8 715
Sum fordringer		591	8 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 783	365 678
Sum omløpsmidler		413 374	374 393
SUM EIENDELER		5 011 798	4 941 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 324 739	3 215 753



Sum opptjent egenkapital	3 324 739	3 215 753
Sum egenkapital	3 329 239	3 220 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	695 040	733 967
Øvrig langsiktig gjeld	979 214	979 214
Sum annen langsiktig gjeld	1 674 254	1 713 181
Sum langsiktig gjeld	1 674 254	1 713 181
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	211	248
Leverandørgjeld	-243	140
Annen kortsiktig gjeld	8 337	8 080
Sum kortsiktig gjeld	8 305	8 468
Sum gjeld	1 682 559	1 721 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 011 798	4 941 902



Organisasjonsnr: 948 062 275
BORETTLAGET PAULUS Plass 5

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. 1137

BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5

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:

17. mars 2026 kl. 17:00, Hos styreleder .

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 PAULUS PLASS 5



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

Per Arne Kalbakk 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. 1137 Borettslaget Paulus Plass 5.pdf
2. 1137 Borettslaget Paulus Plass 5 årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse fastsettes av årsmøtet i sameiet

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse fastsettes av årsmøtet i sameiet

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Arne Kalbakk

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida De Rosa
- Ingjerd Legreid Ødemark

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har i 2025 bestått av Ida de Rosa, Ingjerd Legreid Ødemark og Per Arne Kalbakk (styreleder), med Kristin Thorsen Borge som varamedlem. Styret har organisert arbeidet gjennom året ved styremøter om aktuelle saker, i tillegg til løpende kontakt på sms. Årsmøte ble gjennomført i mars.

Det viktigste vedlikeholdsprosjektet i 2025 var gjennomføring av pålagte brannsikringstiltak i baktrapp. Arbeidene ble utført av firmaet Tømrermester Kenneth Werner AS, og hadde en kostnadsramme på 230.000 kroner. Styret har søkt om og fått innvilget tilskudd fra Riksantikvaren til arbeidet, og har gjennom dette fått innvilget 115.000 kroner i tilbakebetaling.

På sensommeren ble det oppdaget rotteinntrengning i kjelleren, både i fellesarealer og tre kjellerboder. Firmaet Anticimex AS ble engasjert for å gjennomføre skadedyrbekjempelse og nødvendige sikringstiltak - arbeidet ble utført i september/oktober. Det virker som sikringstiltakene har virket etter hensikten, og det er ikke observert rotter i kjelleren etter at arbeidene ble fullført.

I 2026 vil styret prioritere utbedring av drenering i bakgård. Vi vil innhente anbud på jobben, og kommer tilbake med informasjon hvis prosjektet vil kreve låneopptak eller betaling av egenandel. Vi mener det er viktig å gjennomføre denne utbedringen for å forebygge fuktskader.

Det ble gjennomført to dugnader i året, en om våren og en om høsten. Det var god oppslutning om dugnadene, og planlagte oppgaver ble gjennomført som ønsket. Under høstdugnaden leide vi også inn container, og fikk gjort en god ryddejobb i fellesarealene i kjelleren. Vi oppfordrer alle til å bidra til at fellesarealene forblir ryddige og framkommelige.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5.

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

Hans Petter Urkedal
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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-26 16:43:06 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: BUOVT-MKDXP-QJ72M-22E43-J6XXM-KUUZL

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>.

Vedlegg 1

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 bruk Paulus Plass 5.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTLAGET PAULUS Plass 5 ORG.NR. 948062275, KLIENTNR. 1137

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.		365 925	359 453
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		108 985	78 126
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-38 927	-39 154
Endring egenkapital i fellesanlegg	13	-30 914	-32 500
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		39 144	6 472
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		405 069	274 700
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		413 374	374 393
Kortsiktig gjeld		-8 305	-8 468
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		405 069	365 925



**BORETTSLAGET PAULUS Plass 5
ORG.NR. 948062275, KLIENTNR. 1137**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	562 842	521 186	558 000	586 000
SUM DRIFTSINNEKTER		562 842	521 186	558 000	586 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 597	-9 908	-6 000	-10 000
Konsulenthonorar		-2 295	-1 455	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	4	0	-17 490	-5 000	0
Forsikringer		-2 233	-1 706	-3 000	-3 000
Kommunale avgifter	5	-4 518	-5 150	0	0
Kostnader sameie	13	-398 144	-364 182	-396 000	-450 000
Andre driftskostnader	6	-2 347	-2 402	-2 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-417 134	-402 293	-415 000	-468 000
DRIFTSRESULTAT		145 708	118 893	143 000	118 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	7 079	7 153	0	0
Finanskostnader	8	-43 802	-47 920	-44 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 723	-40 767	-44 000	-39 000
ÅRSRESULTAT		108 985	78 126	99 000	79 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		108 985	78 126		



BORETTSLAGET PAULUS Plass 5 ORG.NR. 948062275, KLIENTNR. 1137

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	3 549 438	3 549 438
Tomt		887 360	887 360
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	161 625	130 711
SUM ANLEGGSMIDLER		4 598 423	4 567 509
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		591	8 715
Driftskonto OBOS-banken		291 447	248 430
Sparekonto OBOS-banken		121 337	117 248
SUM OMLØPSMIDLER		413 374	374 393
SUM EIENDELER		5 011 798	4 941 902
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 500		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		3 324 739	3 215 753
SUM EGENKAPITAL		3 329 239	3 220 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	695 040	733 967
Borettsinnskudd	11	979 214	979 214
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 674 254	1 713 181
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 337	8 080
Leverandørgjeld		-243	140
Påløpte renter		211	248
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 305	8 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 011 798	4 941 902
Pantstillelse	12	2 412 584	2 412 584
Garantiansvar	13	4 278	5 367

Oslo, 24.02.2026

Styret i Borettslaget Paulus Plass 5



Per Arne Kalbakk/s/

Ingjerd Legreid Ødemark/s/

Ida De Rosa/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 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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	4 516
Felleskostnader	558 228
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	562 842

NOTE 3

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 597
SUM REVISJONSHONORAR	-7 597

NOTE 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Kostnader til dette er i selskap 1136 sameiet, og viderefaktureres til som felleskostnader.

NOTE 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-4 518
---------------	--------



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-4 518**

NOTE 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre driftskostnader	-165
Bank- og kortgebyr	-2 185
Øreavrunding	3

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-2 347**

NOTE 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	888
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 089
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	692
Andre renteinntekter	1 410

SUM FINANSINNEKTER **7 079**

NOTE 8**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-29 137
Pantegjeldsrenter	-14 665

SUM FINANSKOSTNADER **-43 802**

NOTE 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 549 438
------------------------	-----------

SUM BYGNINGER **3 549 438**

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

NOTE 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-800 000	
Nedbetalt tidligere	304 857	
Nedbetalt i år	33 851	
		-461 292

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-250 000	
Nedbetalt tidligere	11 176	
Nedbetalt i år	5 076	
		-233 748

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-695 040**

NOTE 11**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-979 214
-----------------	----------



SUM BORETTSSINNSKUDD	-979 214
-----------------------------	-----------------

NOTE 12

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	979 214
Pantelån	695 040
TOTALT	1 674 254

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

Bygninger	3 549 438
Tomt	887 360
TOTALT	4 436 798

NOTE 13

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 74,25 av Sameiet Paulus Plass 5.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Paulus Plass 5. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Paulus Plass 5 utgjør kr. 4278,-

Selskapets andel i Sameiet Paulus Plass 5 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Paulus Plass 5 er inntatt

inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente for fjoråret.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 1137 Selskapsnavn: BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5

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