



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 980910520

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 | | 1 391 613 | 1 237 380 |
| Sum inntekter | | 1 391 613 | 1 237 380 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 990 372 | 892 669 |
| Sum kostnader | | 1 018 897 | 921 194 |
| Driftsresultat | | 372 716 | 316 186 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 790 | 16 509 |
| Sum finansinntekter | | 17 790 | 16 509 |
| Annen finanskostnad | | 309 431 | 327 549 |
| Sum finanskostnader | | 309 431 | 327 549 |
| Netto finans | | -291 641 | -311 040 |
| Resultat før skattekostnad | | 81 075 | 5 146 |
| Årsresultat | | 81 075 | 5 146 |
| Totalresultat | | 81 075 | 5 146 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 81 075 | 5 146 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 81 075 | 5 146 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|---------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 226 | 2 513 |
| Andre fordringer | | 14 698 | 23 735 |
| Sum fordringer | | 14 924 | 26 248 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 18 696 | 37 358 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 18 696 | 37 358 |
| Sum omløpsmidler | | 33 620 | 63 606 |
| SUM EIENDELER | | 33 620 | 63 606 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 4 202 326 | 4 283 401 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 202 326 | -4 283 401 |
| Sum egenkapital | | -4 202 326 | -4 283 401 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 180 424 | 4 315 261 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 180 424 | 4 315 261 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 180 424 | 4 315 261 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 579 | 1 754 |
| Leverandørgjeld | | 13 277 | 13 247 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 666 | 16 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 55 522 | 31 746 |
| Sum gjeld | | 4 235 946 | 4 347 007 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 620 | 63 606 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345817

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 910 520
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 391 613 | 1 237 380 |
| Sum inntekter | | 1 391 613 | 1 237 380 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 990 372 | 892 669 |
| Sum kostnader | | 1 018 897 | 921 194 |
| Driftsresultat | | 372 716 | 316 186 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 790 | 16 509 |
| Sum finansinntekter | | 17 790 | 16 509 |
| Annen finanskostnad | | 309 431 | 327 549 |
| Sum finanskostnader | | 309 431 | 327 549 |
| Netto finans | | -291 641 | -311 040 |
| Resultat før skattekostnad | | 81 075 | 5 146 |
| Årsresultat | | 81 075 | 5 146 |
| Totalresultat | | 81 075 | 5 146 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 81 075 | 5 146 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 81 075 | 5 146 |



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Anleggsmidler | | |
| Immaterielle eiendeler | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | |
| Sum varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | |
| Varer | | |
| Sum varer | 0 | 0 |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | 226 | 2 513 |
| Andre fordringer | 14 698 | 23 735 |
| Sum fordringer | 14 924 | 26 248 |
| Investeringer | | |
| Sum investeringer | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 18 696 | 37 358 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 18 696 | 37 358 |
| Sum omløpsmidler | 33 620 | 63 606 |
| SUM EIENDELER | 33 620 | 63 606 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 4 202 326 | 4 283 401 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 202 326 | -4 283 401 |



| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Sum egenkapital | -4 202 326 | -4 283 401 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 180 424 | 4 315 261 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 180 424 | 4 315 261 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 180 424 | 4 315 261 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 579 | 1 754 |
| Leverandørgjeld | 13 277 | 13 247 |
| Annen kortsiktig gjeld | 40 666 | 16 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | 55 522 | 31 746 |
| Sum gjeld | 4 235 946 | 4 347 007 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 33 620 | 63 606 |



Organisasjonsnr: 980 910 520
SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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. 7271

SAMEIET BOGSTADVEIEN 60



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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. 19:00, MR Group AS, Bogstadveien 41 A, inngang Schultz gate vis à vis Baker Hansen..

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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BOGSTADVEIEN 60



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

Bjørn Røst Alvær 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 avkrysset fremmøte-/navneliste 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

Kristian Fæste er valgt.



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. 7271 Styrets beretning årsmøte 2026.pdf
- 2. 7271 Sameet Bogstadveien 60 - Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000,-.



Sameiet Bogstadveien 60

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak vært oppfølging av ordinære driftsoppgaver i sameiet. Sameiets økonomi har også det siste året vært anstrengt på grunn av høye rentekostnader som resultat av de store vedlikeholdsarbeidene over flere år som for en stor del ble finansiert ved låneopptak. Kostnadene til kommunale avgifter har også fortsatt å vokse betydelig. De siste 10 årene har kommunale avgifter økt fra 160 til 390 tusen pr. år, og økningen fortsetter i samme takt.

Styret har også i 2025 hatt hovedfokus på kostnadskontroll og tett oppfølging av økonomien. I løpet av året er også felles vaskeri i kjelleren oppgradert med fungerende utstyr og betalingsløsning.

I løpet av perioden 2014 til 2025 har følgende oppgraderinger blitt gjennomført ut over regulær drift av gården.

- Skifte av hovedport
- Rehabilitering av tak
- Installasjon av sentralt brannvarslingsanlegg
- Installasjon av brannsikre vinduer i oppgangene
- Skifte av inngangsdører til leiligheter og fellesrom
- Brannsikring av kjeller
- Maling av oppganger
- Utbedring av vann og avløpsledninger
- Oppgradering av fasade og balkonger
- Oppgradering av felles vaskeri, og innføring av Airwallet betalingsløsning

Styret har avholdt 5 styremøter i 2025 i tillegg til løpende kontakt på telefon og e-post.

Det ble i 2025 innbetaling totalt NOK 300.000,- til styrking av arbeidskapital. Det vil også for 2026 være behov for ekstra innbetalinger på totalt NOK 400.000,- til styrking av arbeidskapital. Styret ønsker heller å kalle inn ekstra ved behov enn å etablere et fast høyere nivå for felleskostnader.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble i2025 betalt avdrag på sameiets 2 lån i OBOS-banken med kr 134.837,-.

Disponible midler

Borettslaget hadde ved 31.12 negative disponible midler.

Styret har iverksatt tiltak for å øke midlene med en økning av felleskostnader på 5%.

Det vil også bli aktuelt med innkreving av ekstra felleskostnader/kapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved en økning av felleskostnader på 5%. Det vil også bli aktuelt med innkreving av ekstra felleskostnader/kapital etter nærmere vedtak.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
ORG.NR. 980910520, KLIENTNR. 7271

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 083 048 | 1 031 376 | 1 083 000 | 1 137 000 |
| Vaskeri | 3 | 2 565 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 4 | 306 000 | 206 004 | 100 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 391 613 | 1 237 380 | 1 183 000 | 1 137 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 5 | -3 525 | -3 525 | -4 000 | -4 000 |
| Styreonorar | 6 | -25 000 | -25 000 | -25 000 | -25 000 |
| Revisjonshonorar | 7 | -7 769 | -5 547 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -104 633 | -99 853 | -103 000 | -107 635 |
| Konsulentonorar | | -1 148 | -364 | -6 000 | -3 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -85 812 | -57 925 | -29 000 | -70 000 |
| Forsikringer | | -172 313 | -156 732 | -180 000 | -201 600 |
| Kommunale avgifter | 9 | -389 648 | -357 771 | -408 900 | -416 000 |
| Energi/fyring | 10 | -20 180 | -21 735 | -28 000 | -24 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -34 239 | -40 368 | -46 000 | -40 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -174 631 | -152 375 | -108 000 | -135 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 018 897 | -921 194 | -946 900 | -1 035 235 |
| DRIFTSRESULTAT | | 372 716 | 316 186 | 236 100 | 101 765 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 17 790 | 16 509 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -309 431 | -327 549 | -317 000 | -317 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -291 641 | -311 040 | -317 000 | -317 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 81 075 | 5 146 | -80 900 | -215 235 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap: | | 81 075 | 5 146 | | |



SAMEIET BOGSTADVEIEN 60
ORG.NR. 980910520, KLIENTNR. 7271

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 226 | 2 513 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 14 698 | 23 735 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 16 108 | 36 653 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 588 | 705 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 33 620 | 63 606 |
| SUM EIENDELER | | 33 620 | 63 606 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -4 202 326 | -4 283 401 |
| SUM EGENKAPITAL | | -4 202 326 | -4 283 401 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 4 180 424 | 4 315 261 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 180 424 | 4 315 261 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 38 223 | 14 302 |
| Leverandørgjeld | | 13 277 | 13 247 |
| Påløpte renter | | 1 579 | 1 754 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 2 443 | 2 443 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 55 522 | 31 746 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 620 | 63 606 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 10.02..2026
Styret i Sameiet Bogstadveien 60

Bjørn Røst Alvær /s/

Kristian Fæste /s/

Gro Larsgård /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 083 048 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 083 048 |

NOTE 3

VASKERI

| | |
|--------------------|--------------|
| Inntekter | 2 565 |
| SUM VASKERI | 2 565 |

NOTE 4

ANDRE INNETEKTER

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Ekstraordinær inbetaling fra beboerne | 300 000 |
| Viderefakturert varmtvann | 6 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 306 000 |

NOTE 5

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 525 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 525 |

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 6

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -25 000 |
| SUM STYREHONORAR | -25 000 |

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 551

NOTE 7

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -7 769 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -7 769 |

NOTE 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -9 125 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 288 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -7 178 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -68 221 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -85 812 |

NOTE 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsgebyr | -265 895 |
| Feie- og tilsynsgebyr | -4 131 |
| Renovasjonsgebyr | -119 622 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -389 648 |

NOTE 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -20 180 |
| SUM ENERGI / FYRING | -20 180 |

NOTE 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -5 819 |
| Vaktmestertjenester | -91 859 |
| Renhold ved firmaer | -40 943 |
| Snørydding | -23 125 |
| Andre driftskostnader | -6 592 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 551 |
| Andre kontorkostnader | -58 |
| Bank- og kortgebyr | -2 685 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -174 631 |

NOTE 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Kundeutbytte Gjensidige | 17 194 |
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 368 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 18 |



| | |
|---|---------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 54 |
| Andre renteinntekter | 156 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 17 790 |

NOTE 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -78 815 |
| Pantegjeldsrenter | -230 362 |
| Renter på leverandørgjeld | -254 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -309 431 |

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak og ekstraordinære innbetalinger fra beboere.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

| | |
|--|-------------------|
| OBOS-banken AS | |
| Flytende rente | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,90 %. Løpetiden er 18 år. | |
| Opprinnelig 2017 | -2 285 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 171 482 |
| Nedbetalt i år | 73 362 |
| | -1 040 156 |
| OBOS-banken AS | |
| Flytende rente | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,90 %. Løpetiden er 24 år. | |
| Opprinnelig 2022 | -3 324 669 |
| Nedbetalt tidligere | 122 926 |
| Nedbetalt i år | 61 475 |
| | -3 140 268 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -4 180 424 |

NOTE 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| For mye utfakturert beboer | -2 443 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -2 443 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BOGSTADVEIEN 60.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiet 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 Dokumentnrøkke: XYABC-VPZIV-FBTQB-YZZCM-E4ZEV-BG44Z



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 7271 Selskapsnavn: SAMEIET BOGSTADVEIEN 60

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