



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 19.03.2026

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953725401

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 | | 1 747 325 | 1 576 608 |
| Sum inntekter | | 1 747 325 | 1 576 608 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 76 447 | 59 332 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 | |
| Annen driftskostnad | | 891 161 | 1 198 894 |
| Sum kostnader | | 967 609 | 1 258 226 |
| Driftsresultat | | 779 716 | 318 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 723 | 34 922 |
| Sum finansinntekter | | 35 723 | 34 922 |
| Annen finanskostnad | | 190 727 | 206 880 |
| Sum finanskostnader | | 190 727 | 206 880 |
| Netto finans | | -155 004 | -171 958 |
| Resultat før skattekostnad | | 624 711 | 146 424 |
| Årsresultat | | 624 711 | 146 424 |
| Totalresultat | | 624 711 | 146 424 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 624 711 | 146 424 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 624 711 | 146 424 |



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 | | 1 789 081 | 1 789 081 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 789 081 | 1 789 082 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 7 765 | 43 445 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 765 | 43 445 |
| Sum anleggsmidler | | 1 796 846 | 1 832 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 16 632 | 14 832 |
| Sum fordringer | | 16 632 | 14 832 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 435 663 | 1 008 233 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 435 663 | 1 008 233 |
| Sum omløpsmidler | | 1 452 295 | 1 023 065 |
| SUM EIENDELER | | 3 249 141 | 2 855 592 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 13 233 | |
| Udekket tap | | | 611 479 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 233 | -611 479 |
| Sum egenkapital | | 15 633 | -609 079 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 030 243 | 3 224 693 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 198 851 | 234 736 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 229 094 | 3 459 429 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 229 094 | 3 459 429 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 893 | 2 201 |
| Leverandørgjeld | | 2 522 | 3 041 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 415 | 5 242 |
| Sum gjeld | | 3 233 508 | 3 464 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 249 141 | 2 855 592 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349683

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 19.03.2026

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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 747 325 | 1 576 608 |
| Sum inntekter | | 1 747 325 | 1 576 608 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 76 447 | 59 332 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 891 161 | 1 198 894 |
| Sum kostnader | | 967 609 | 1 258 226 |
| Driftsresultat | | 779 716 | 318 382 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 723 | 34 922 |
| Sum finansinntekter | | 35 723 | 34 922 |
| Annen finanskostnad | | 190 727 | 206 880 |
| Sum finanskostnader | | 190 727 | 206 880 |
| Netto finans | | -155 004 | -171 958 |
| Resultat før skattekostnad | | 624 711 | 146 424 |
| Årsresultat | | 624 711 | 146 424 |
| Totalresultat | | 624 711 | 146 424 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 624 711 | 146 424 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 624 711 | 146 424 |



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

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 | | 1 789 081 | 1 789 081 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 789 081 | 1 789 082 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 7 765 | 43 445 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 765 | 43 445 |
| Sum anleggsmidler | | 1 796 846 | 1 832 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 16 632 | 14 832 |
| Sum fordringer | | 16 632 | 14 832 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 435 663 | 1 008 233 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 435 663 | 1 008 233 |
| Sum omløpsmidler | | 1 452 295 | 1 023 065 |
| SUM EIENDELER | | 3 249 141 | 2 855 592 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 13 233 | |
| Udekket tap | | 611 479 |
| Sum opptjent egenkapital | 13 233 | -611 479 |
| Sum egenkapital | 15 633 | -609 079 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 030 243 | 3 224 693 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 198 851 | 234 736 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 229 094 | 3 459 429 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 229 094 | 3 459 429 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 893 | 2 201 |
| Leverandørgjeld | 2 522 | 3 041 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 415 | 5 242 |
| Sum gjeld | 3 233 508 | 3 464 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 249 141 | 2 855 592 |



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

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. 3158

AL BØKESKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

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:

19. mars 2026 kl. 17:00, Engveien senter .

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. 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. Endring vedtekter 8-1 (1) Styret
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL BØKESKOGEN BORETTSLAG



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
Beate Karterud 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. s 3158 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. s 3158 Kommentarer til årsregnskapet_mal 2026.pdf
- 3. 3158 BØKESKOGEN BORETTSLAG_revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 67 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 67 000,-



Sak 7

Endring vedtekter 8-1 (1) Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er ikke nødvendig med så mange varamedlemmer. Det foreslås derfor å endre antall krav til varamedlemmer i dagens vedtekter fra:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer.

Endres til : 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med en til to varamedlemmer

Forslag til vedtak

Vedtektene endres til : 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med en til to varamedlemmer

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Erik Tretterud

Styreleder Kim Hauen er ikke på valg i år, men har flyttet fra borettslaget. Tor Erik Tretterud sitter i dag som varamedlem.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- ..
- Britt Mari Bugge

Gjenvalg



- En til to varamedlemmer velges på årsmøte

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor Erik Tretterud
Ny styreleder

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Lise Langerød
Gjenvalg. Sitter i dag som styremedlem



Styrets årsrapport

Styret har gjort følgende i 2026

- Alle enheter vasket, flekkmalt og byttet råtne bord der det har vært nødvendig.
- Dugnad til rest og hageavfall.
- Sjøppelstativ i Moaveien 13 og 11 er blitt malt.
- Kjøpt noe ekstra elektrisk utstyr.
- Hentet pristilbud på bytting av stoppekraner samt fjerning av hekk. Leverandører har ikke møtt opp slik at disse har stått stille i vinter.
- Styret har hatt 4 styremøter for 2026.



BØKESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953725401, KLIENTNR. 3158

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. | | 1 017 823 | 1 054 247 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 624 711 | 146 424 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 | 1 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -194 450 | -181 450 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -205 | -1 398 |
| Uttak øremerk. bankkto | | 43 445 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 473 502 | -36 424 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 491 325 | 1 017 823 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 452 295 | 1 023 065 |
| Kortsiktig gjeld | | -4 415 | -5 242 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 447 880 | 1 017 823 |



BØKESKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953725401, KLIENTNR. 3158

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 703 880 | 1 576 608 | 1 704 000 | 1 779 000 |
| Andre inntekter | 3 | 43 445 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 747 325 | 1 576 608 | 1 704 000 | 1 779 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -9 447 | -7 332 | -7 400 | -7 400 |
| Styrehonorar | 5 | -67 000 | -52 000 | -52 000 | -67 000 |
| Avskrivninger | 13 | -1 | 0 | -16 000 | -16 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 586 | -5 720 | -6 000 | -6 180 |
| Forretningsførerhonorar | | -119 360 | -114 770 | -121 000 | -126 445 |
| Konsulenthonorar | | -4 258 | -3 750 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -24 564 | -347 347 | -316 000 | -316 180 |
| Forsikringer | | -131 997 | -118 866 | -131 000 | -146 720 |
| Kommunale avgifter | | -288 568 | -263 827 | -307 000 | -337 645 |
| Ladekostnader EL-bil | | -2 052 | -3 753 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 8 | -27 880 | -33 666 | -30 000 | -30 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -195 984 | -173 280 | -184 000 | -189 520 |
| Andre driftskostnader | 9 | -88 913 | -133 916 | -75 000 | -76 260 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -967 609 | -1 258 226 | -1 250 400 | -1 324 350 |
| DRIFTSRESULTAT | | 779 716 | 318 382 | 453 600 | 454 650 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 35 723 | 34 922 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -190 727 | -206 880 | -196 000 | -196 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -155 004 | -171 958 | -196 000 | -196 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 624 711 | 146 424 | 257 600 | 258 650 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap: | | 611 478 | 146 424 | | |
| Til opptjent egenkapital: | | 13 233 | 0 | | |



BØKESKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953725401, KLIENTNR. 3158

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 1 745 271 | 1 745 271 |
| Tomt | | 43 810 | 43 810 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 0 | 1 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 7 765 | 43 445 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 796 846 | 1 832 527 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 632 | 14 832 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 537 976 | 432 673 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 897 687 | 575 561 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 452 295 | 1 023 065 |
| SUM EIENDELER | | 3 249 141 | 2 855 592 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | 13 233 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -611 479 |
| SUM EGENKAPITAL | | 15 633 | -609 079 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 3 030 243 | 3 224 693 |
| Borettsinnskudd | 15 | 193 600 | 193 600 |
| Annen langsiktig gjeld | | 5 251 | 41 136 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 229 094 | 3 459 429 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 522 | 3 041 |
| Påløpte renter | | 1 893 | 2 201 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 415 | 5 242 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 249 141 | 2 855 592 |
| Pantstillelse | 16 | 7 193 600 | 7 193 600 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Sandefjord, 02.03.2026
Styret i Bøkeskogen Borettslag

Kim Hauen/S/

Inger Lise Langerød/S

Dennis Knutsen/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 1 499 328 |
| Mediaprodukter | 204 552 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 703 880 |

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Miljøtiltak | 43 445 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 43 445 |

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -9 447 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -9 447 |

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 5

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -67 000 |
| SUM STYREHONORAR | -67 000 |
| I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) | -4 110 |



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -7 586 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -7 586 |

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -9 807 |
| Drift/vedlikehold VVS | -8 000 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -6 757 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -24 564 |

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

NOTE 8

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -27 880 |
| SUM ENERGI / FYRING | -27 880 |

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -33 545 |
| Håndverktøy | -7 334 |
| Snørydding | -36 250 |
| Andre driftskostnader | -441 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -4 110 |
| Kontingenter | -4 800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 433 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -88 913 |

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Kundeutbytte Gjensidige | 11 787 |
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 605 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 22 331 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 35 723 |

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -190 727 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -190 727 |

NOTE 12

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 1 745 271 |
| SUM BYGNINGER | 1 745 271 |

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

NOTE 13



VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|----------|
| Brannalarmanlegg | |
| Tilgang 2018 | 77 499 |
| Avskrevet tidligere | -77 498 |
| Avskrevet i år | -1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 0 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -1

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

| | |
|--|-------------------|
| Dnb Bank ASA | |
| Flytende rente | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år. | |
| Opprinnelig 2011 | -7 300 000 |
| Nedbetalt tidligere | 4 075 307 |
| Nedbetalt i år | 194 450 |
| | -3 030 243 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -3 030 243 |

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Borettsinnskudd | -193 600 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -193 600 |

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 193 600 |
| Pantelån | 3 030 243 |
| TOTALT | 3 223 843 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 1 745 271 |
| Tomt | 43 810 |
| TOTALT | 1 789 081 |



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.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 447 880,-

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 & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert med en økning i felleskostnader med 5 % fra 01.01.2026

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL BØKESKOGEN BORETTSLAG.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 13:36:16 UTC



QES



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

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

Vedlegg 3

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.

17 av 19

Penneo Dokumentnøkkel: S4FG0-GHCJ3-FOOK8-EOX3G-8AZFO-OCPKY



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 3158 Selskapsnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

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