



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953968231

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		2 812 488	2 730 288
Sum inntekter		2 812 488	2 730 288
Kostnader			
Lønnskostnad		282 740	156 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 819	45 252
Annen driftskostnad		1 473 693	1 475 997
Sum kostnader		1 809 251	1 678 137
Driftsresultat		1 003 237	1 052 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 221	35 681
Sum finansinntekter		28 221	35 681
Annen finanskostnad		1 364 124	1 435 000
Sum finanskostnader		1 364 124	1 435 000
Netto finans		-1 335 903	-1 399 319
Resultat før skattekostnad		-332 666	-347 167
Årsresultat		-332 666	-347 167
Totalresultat		-332 666	-347 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 666	-347 167
Sum overføringer og disponeringer		-332 666	-347 167



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		1 397 200	1 397 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		546 892	561 874
Sum varige driftsmidler		1 944 092	1 959 074
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		78 370	65 168
Sum finansielle anleggsmidler		78 370	65 168
Sum anleggsmidler		2 022 462	2 024 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 460	
Sum fordringer		5 460	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 209	1 194 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 209	1 194 849
Sum omløpsmidler		874 669	1 194 849
SUM EIENDELER		2 897 131	3 219 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 292 393	21 959 727
Sum opptjent egenkapital		-22 292 393	-21 959 727
Sum egenkapital		-22 288 793	-21 956 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 849 064	24 849 064
Øvrig langsiktig gjeld		201 744	190 404
Sum annen langsiktig gjeld		25 050 808	25 039 468
Sum langsiktig gjeld		25 050 808	25 039 468
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 689	118 916
Leverandørgjeld		21 077	16 834
Skyldige offentlige avgifter		4 950	
Annen kortsiktig gjeld		400	
Sum kortsiktig gjeld		135 116	135 750
Sum gjeld		25 185 924	25 175 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 897 131	3 219 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339193

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 968 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 953 968 231
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 812 488	2 730 288
Sum inntekter		2 812 488	2 730 288
Kostnader			
Lønnskostnad		282 740	156 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		52 819	45 252
Annen driftskostnad		1 473 693	1 475 997
Sum kostnader		1 809 251	1 678 137
Driftsresultat		1 003 237	1 052 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 221	35 681
Sum finansinntekter		28 221	35 681
Annen finanskostnad		1 364 124	1 435 000
Sum finanskostnader		1 364 124	1 435 000
Netto finans		-1 335 903	-1 399 319
Resultat før skattekostnad		-332 666	-347 167
Årsresultat		-332 666	-347 167
Totalresultat		-332 666	-347 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 666	-347 167
Sum overføringer og disponeringer		-332 666	-347 167



Organisasjonsnr: 953 968 231
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL

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		1 397 200	1 397 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		546 892	561 874
Sum varige driftsmidler		1 944 092	1 959 074
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		78 370	65 168
Sum finansielle anleggsmidler		78 370	65 168
Sum anleggsmidler		2 022 462	2 024 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 460	
Sum fordringer		5 460	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 209	1 194 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 209	1 194 849
Sum omløpsmidler		874 669	1 194 849
SUM EIENDELER		2 897 131	3 219 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	22 292 393	21 959 727
Sum opptjent egenkapital	-22 292 393	-21 959 727
Sum egenkapital	-22 288 793	-21 956 127
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 849 064	24 849 064
Øvrig langsiktig gjeld	201 744	190 404
Sum annen langsiktig gjeld	25 050 808	25 039 468
Sum langsiktig gjeld	25 050 808	25 039 468
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 689	118 916
Leverandørgjeld	21 077	16 834
Skyldige offentlige avgifter	4 950	
Annen kortsiktig gjeld	400	
Sum kortsiktig gjeld	135 116	135 750
Sum gjeld	25 185 924	25 175 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 897 131	3 219 091



Organisasjonsnr: 953 968 231
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312
AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6486

BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL

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:

12. mars 2026 kl. 17:00, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6B.

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. Valg av revisor
7. Økonomi- Styrehonorar
8. Fastsettelse av honorarer
9. Økonomi- Vaktmestertjenester
10. Arbeid i borettslaget
11. Kontrollkomité
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL



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

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste samt fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelisten 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.

Styrets innstilling

Pia Mette Fladmark og Arne Julien

Forslag til vedtak

Pia-Mette Fladmark og Arne Julien 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 føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Kommentarer til regnskap 2025.pdf
2. 6486 Årsregnskap 2025.pdf
3. Revisjonsberetning for Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL (1).pdf

Sak 6

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS som borettslagets revisor.

Sak 7

Økonomi- Styrehonorar

Forslag fremmet av:

Nils Agnar Klock

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til

Generalforsamling i Brl Borgundvegen 300-312 AI.

Årsmøte 2026.

SAK 2: Økonomi / Styrehonorar:

Til orientering for Generalforsamling/Andelseiere:

Borettslaget/Andelseierne sin totale gjeld er på ca. Kr. 25 000 000 og husleien til andelseiere har økt klart mer enn nominell prisstigning de siste årene.

Styrehonoraret er ment å kompensere for ordinært styrearbeid, ikke for ekstraordinære forpliktelser.

Styrehonoraret i Brl Borgundvegen 300-312 AI. er pr.dags dato Kr. 120 000 (2025/2026), ifølge opplysninger.

Forslaget til dette beløpet kr. 120 000 som styrehonorar , ble fremsatt av Styret selv i Generalforsamlingen i 2025.

OBOS beregning/statistikk for gjennomsnittlig utbetalt styrehonorarer pr. bolig /leilighet for Borettslag i 2024/2025 er følgende : 31-80 boliger: Kr. 2186.

Borettslaget Brl Borgundvegen 300-312 AI har tilsammen 36 boliger/leiligheter. Det utgjør et gjennomsnittlig styrehonorar på 36 boliger X kr. 2186= Kr. 79800.

Styrehonoraret i vårt borettslaget er altså Kr. 40 000 mer, dvs 50 % mer enn det gjennomsnittlige styrehonorarer i sammenlignbare Borettslag i OBOS.

Styrehonoraret i Brl Borgundvegen 300-312 AI har forøvrig økt fra kr. 60 000 til kr. 120 000 på 10 år , altså en dobling i Styrehonorar.

I henhold til Andelseierne sin innsynsrett bes Styret opplyse/orientere om hvem i Styret som har mottatt vederlag av Styrehonoraret de siste 10 årene.

Det bes om en skriftlig dokumentasjon vedr. vederlag/beløp til styremedlemmer. Samtidig bes det også om en skriftlig redegjørelse fra Styret til Generalforsamling/ Andelseiere på hva de mener er årsaken/grunnlaget til at vi som andelseiere i Borettslaget skal betale 50 % mer i styrehonorar enn det gjennomsnittlige styrehonorarer

i sammenlignbare Borettslag i OBOS. Det anses som svært viktig at det åpenhet rundt dette og at vi som andelseiere vet hvem som mottar våre penger.



Det er svært lite som tyder på at det foreligger årsaker som gir grunnlag for at styrehonoraret i vårt Borettslag skal være så mye høyere enn hos sammenlignbare

Borettslag.

Forslag til vedtak

SAK 2: Generalforsamlingen, som øverste myndighet i Borettslaget, vedtar at styrehonoraret i Borettslaget skal følge/reguleres etter

de gjennomsnittlige styrehonorarer for sammenlignbare Borettslag i OBOS.

NB! Generalforsamlingen / Årsmøte sin møteleder har plikt til å sørge for at Borettslaget sine vedtekter om inhabilitet følges ved avstemning.

Nils-A.Klock

Andelseier.

Styrets innstilling

Sak 2: Økonomi/Styrehonorar

I saken vises det til statistikk i OBOS. Det står også i artikkelen at variasjonene mellom boligselskaper er store.

Det er Generalforsamlingen/årsmøtet som bestemmer styrehonorar hvert år, og da også for 10 år tilbake i tid. Styrehonoraret fordeles internt i styret med en prosent andel.

I ett borettslag som er bygd i 1950 kan det være mye mere arbeid for ett styre enn i ett nytt borettslag som er bygd i nyere tid. I vårt borettslag er det også vanskelig å rekruttere styremedlemmer så det er også en faktor. Alternativt å leie inn profesjonelle til å ta jobben blir mye dyrere.

Styret mener at styrehonoraret på kr 120 000,- er rettmessig mtp nevnte faktorer.

Forslag til vedtak 1

Forslag til vedtak SAK 2: Generalforsamlingen, som øverste myndighet i Borettslaget, vedtar at styrehonoraret i Borettslaget skal følge/reguleres etter de gjennomsnittlige styrehonorarer for sammenlignbare Borettslag i OBOS. NB! Generalforsamlingen / Årsmøte sin møteleder har plikt til å sørge for at Borettslaget sine vedtekter om inhabilitet følges ved avstemning. Nils-A.Klock Andelseier.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag Sak 2: Økonomi/styrehonorar forkastes

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-

Sak 9

Økonomi- Vaktmestertjenester

Forslag fremmet av:

Nils Agnar Klock

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til

Generalforsamling i Brl Borgundvegen 300-312 Al.

Årsmøte 2026.

SAK 3: Økonomi.

Vaktmestertjenester:

Til orientering for Generalforsamling/Andelseiere:

Borettslaget/Andelseierne sin totale gjeld er på ca. Kr. 25 000 000 og husleien til andelseiere har økt klart mer enn nominell prisstigning de siste årene.

Ifølge innkalling til Generalforsamling /Årsmøte i 2025 opplyste Styret i Borettslaget at de hadde valgt å si opp Vaktmesteravtalen samt gangvask f.o.m mars 2025.

Bakgrunnen for dette var at Styret mente at beboere i Borettslaget kunne gjøre dette selv og at de har fått en del navn på en liste som kan tenke seg å utføre arbeidet.

Videre skriver Styret at tanken er at de som utfører arbeid blir tildelt ett komitehonorar hver mnd og at Styret skal holde kontroll på hva og hvem som skal utføre arbeidet samt utbetale honorarer ut ifra gitte rammer...

I henhold til Andelseierne sin innsynsrett bes Styret i Borettslaget opplyse/orientere oss andelseierne om eventuelle inngåtte avtaler vedrørende vaktmestertjenester utført av styremedlemmer/andelseiere.

Samtidig bes det om en orientering og redegjørelse fra Styret vedrørende hvem som har utført arbeid og blitt tildelt ett komitehonorar hver mnd og for hvilken definerte vaktmestertjenester dette gjelder for.

Som kjent er det blitt innkjøpt en robot-klipper for gressklipping og det har vært en vinter nesten uten snø/snømåking , så vaktmester-arbeid knyttet til disse to områdene har vært minimal.

Forslag til vedtak.

SAK 3: Generalforsamlingen, som øverste myndighet i Borettslaget , vedtar at Styret i Borettslaget gir opplysninger til andelseierne i Borettslaget om hvem som har blitt tildelt ett komitehonorar hver mnd frem til dags dato og for hvilken definerte vaktmestertjenester dette gjelder for.

Styret orienterer/opplyser skriftlig til andelseiere månedlig fremover hvilke honorar pr. mnd som blir tildelt og utbetalt av Styret, knyttet til vaktmestertjenester utført av styremedlemmer/andelseiere .



NB! Generalforsamlingen / Årsmøte sin møteleder har plikt til å sørge for at Borettslaget sine vedtekter om inhabilitet følges ved avstemning.

Nils-A.Klock

Andelseier.

Styrets innstilling

SAK 3: Økonomi/vaktmestertjenester

Generalforsamlingen/årsmøtet i 2025 ga styret mandat til å utbetale honorarer til de som utfører arbeid i borettslaget.

Ordningen ble evaluert på styremøte 28.01.2026 og det er kun noe småting som må forbedres. Ellers så har dette vært en bra løsning.

Vi har brukt kr 114 600,- på utført arbeid og kr 49 472,- på utstyr, gjødsel etc. Det viser seg at dette er en lønnsom ordning og at styret har hatt full kontroll på dette gjennom året. Dette kommer frem i regnskapet og kommentarer til regnskapet.

I og med at Generalforsamlingen/årsmøtet i 2025 ga styret mandat til å starte opp med dette arbeidet og at det er utført med godt økonomisk utfall, ser vi ingen grunn til å endre på rutiner for dette og håper vi fortsatt har tillitt fra Generalforsamlingen/årsmøtet.

Forslag til vedtak 1

SAK 3: Generalforsamlingen, som øverste myndighet i Borettslaget, vedtar at Styret i Borettslaget gir opplysninger til andelseierne i Borettslaget om hvem som har blitt tildelt ett komitehonorar hver mnd frem til dags dato og for hvilken definerte vaktmestertjenester dette gjelder for. Styret orienterer/opplyser skriftlig til andelseiere månedlig fremover hvilke honorar pr. mnd som blir tildelt og utbetalt av Styret, - knyttet til vaktmestertjenester utført av styremedlemmer/andelseiere. NB! Generalforsamlingen / Årsmøte sin møteleder har plikt til å sørge for at Borettslaget sine vedtekter om inhabilitet følges ved avstemning.
Nils-A.Klock Andelseier.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: Sak 3: Økonomi/vaktmestertjenester forkastes

Sak 10

Arbeid i borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det viser seg at ordningen med arbeid i borettslaget som ble vedtatt under årsmøtet i 2025 er ei god økonomisk ordning. Renholdet av trappeganger og orden rundt blokkene har også fungert godt. Styret ønsker å fortsette videre med denne ordningen fremover og ber Generalforsamlingen om mandat til å bruke inntil kr 245 000,- i 2026.

Styrets innstilling



Styret får mandat til å bruke inntil kr 245 000,- i 2026 som er ca samme beløp som er brukt på vaktmestertjenester i 2024/25

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å bruke inntil kr 245 000,- i honorarer til de som utfører arbeid i borettslaget i 2026

Sak 11

Kontrollkomité

Forslag fremmet av:

Nils Agnar Klock

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til

Generalforsamling i Brl Borgundvegen 300-312 Al.

Årsmøte 2026.

SAK 1: Kontrollkomite.

Til orientering for Generalforsamling/Andelseiere:

Jeg har vært medlem av tidligere ÅBO, no OBOS siden 1980-tallet.

Det fremstår som ganske åpenbart at dette Borettslaget trenger en kontrollkomite for å ivareta andelseiere sine rettigheter og interesser i Borettslaget.

En kontrollkomité i et borettslag skal overvåke styrets arbeid og økonomi, for å sikre større åpenhet og trygghet for andelseierne.

Kontrollkomiteen skal bl annet fokusere på at Styret følger lover/vedtekter/ regler i Borettslaget og generalforsamlingen sine vedtak.

Forretningsfører OBOS skal ifølge deres vedtekter legge til rette for trygge boforhold i borettslag, og bør derfor kunne bidra kontrollkomiteen i sitt arbeid.

Det bør være velkjent for andelseiere i Borettslaget at Styret har et rettslig ansvar for at driften/økonomi følger norsk lov og borettslaget sine vedtekter/ regler.

Forslag til vedtak.

SAK 1: Generalforsamlingen , som øverste myndighet i Borettslaget , vedtar å opprette en kontrollkomite og velge tre andelseiere (ikke styre/varamedlemmer),

som skal fungere som et uavhengig kontrollorgan for å sikre at styret/styremedlemmer følger norsk lov, vedtekter og ordensregler knyttet til driften av Borettslaget.

NB! Generalforsamlingen / Årsmøte sin møteleder har plikt til å sørge for at Borettslaget sine vedtekter om inhabilitet følges ved avstemning.

Nils-A.Klock



Andelseier.

Styrets innstilling

SAK 1: Kontrollkomité

Styret er ikke enig i sakens fremstilling om at det er åpenbart er behov for en kontrollkomite i borettslaget.

Styret i borettslaget har ansvar for den daglige driften, div vedlikehold, økonomistyring samt å påse at vedtekter og husordensregler følges. Vi bruker ett styringssystem hos OBOS som heter styreverrommet som sikrer oss en riktig og sikker drift av styrearbeidet. Styret mener å ha god kontroll på drift/vedlikehold og økonomistyringen i borettslaget.

Årsrapport og årsregnskap blir lagt frem og gjennomgått på hver Generalforsamlingen/årsmøtet hvert år. Styret har fått tilliten fra Generalforsamlingen/årsmøtet hvert år som sittende styre kjenner til og håper på fortsettelse av det.

I saken er det ikke tatt med kostnader og det er heller ikke tatt med kandidater til en kontrollkomite.

Forslag til vedtak 1

Forslag til vedtak. SAK 1: Generalforsamlingen, som øverste myndighet i Borettslaget, vedtar å opprette en kontrollkomite og velge tre andelseiere (ikke styre/varamedlemmer), som skal fungere som et uavhengig kontrollorgan for å sikre at styret/styremedlemmer følger norsk lov, vedtekter og ordensregler knyttet til driften av Borettslaget. NB! Generalforsamlingen / Årsmøte sin møteleder har plikt til å sørge for at Borettslaget sine vedtekter om inhabilitet følges ved avstemning. Nils-A.Klock Andelseier.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak: Sak 1 kontrollkomité forkastes

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Kjell Petter Nedregaard må trekke seg pga helsemessige årsaker.

Ny styreleder velges for 1 år slik at det til en hver tid er 2 sittende i styre under valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håvard Trandal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Gundersen
Gjenvalg
- Pia Fladmark



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lene Trandal
Gjenvalg
- Tor Arne Hofseth
Gjenvalg

Sak 13

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:

- Håvard Trandal
Styreleder

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Solfrid Eide



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025/26

Under følger en oversikt over hva vi har jobbet med og hvilke planer som foreligger for 2026/27 samt en 5 års periode.

- Gjennomført 8 stk møter hvor det er behandlet ca 66 saker. (En del av sakene er behandlet digitalt)
- Gjennomføring/oppfølging av arbeid i borettslaget etter at vi ikke har vaktmestertjeneste og renholds firma lenger.
- Bygging av redskapsbod på baksiden av plattingen
- Anskaffet fartsdump på nedsiden samt skilting 10km/t
- Skilting parkering forbudt foran avfallshåndtering
- Lagt opp strøm til utebod og platting
- Anskaffet robotklipper og fulgt opp arbeid med denne samt reklamasjon
- Gjennomført dugnad. Styret står for alle forberedelser til dugnad som innkjøp av materiell, utstyr, mat etc.
- Drift av Vibbo.
- HMS- arbeid
- Oppfølging av skadesaker
- Oppfølging brannvarslingsanlegg.
- Oppfølging låssystem
- Styregodkjennelse av nye andelseiere.
- Flere klagesaker på brudd av husordensregler, osv.
- Julebelysning i hagen måtte fornyes noe
- Felles container i mai og.
- Økonomisk oppfølging.
- Budsjettarbeid 2026.
- Oppfølging avfallshåndtering.
- Parkeringsutfordringer.
- Forberedelser årsmøte med sakvurderinger.
- Vinterarbeid
- Div

Planlagt arbeid 2026/27

- Gjennomføre/oppfølging div arbeidsoppgaver og gangvask i borettslaget.
- Følge opp de leiligheter som har lekkasje rundt vinduer
- Arrangere sommerfest
- Anskaffe Mudin for vedlikehold av rørsystem i BL. (Alle får utlevert 1 stk flaske til å bruke inne i leiligheter)
- Avholde informasjonsmøte i BL.
- Oppfølging HMS
- Arrangere dugnad.
- Gjennomføre brannøvelse.



- Utføre/få utført nødvendig malingsarbeid i borettslaget. Murer og uteplass ect. Inne i garasjer kan leietagere male/støvbinde selv, tette lekkasjer. Maling og nødvendig utstyr blir innkjøpt av styret.)
- Følge opp brudd på ordensregler
- Ferdigstille Belysning sydside. Montere lys ved ytterdører syd.
- Vedlikeholde uteområdet vårt med stell av planter og busker. Fjerne resten av steiner ved åker, osv.
- Følge opp skadedyrsak
- Gjennomføre Vernerunde
- Div vedlikehold
- Styrearbeid

Plan for 2-5 år

- Se på mulige løsninger på el-bil lading
- Se på løsninger med å forbedre uteplassen vår, forsterke selve plattingen og kanskje bygge ett delvis med tak over den.
- Bygge toalett ifbm styrerom/arrangementer på uteplass samt utslagsvask for renhold. I denne forbindelse må det bygges noen enkle nye boder for de bodene som blir berørt og må ofres i kjeller U02 inngang 302. Blir vel å bygge bodene i 1U inngang 302 som har ei stor fellesbod.
- Følge opp byggesaken og utbygging av Campus om/når arbeidet begynner.
- Muligens flytte avfallscontainere til østsiden av blokkene etter utbygging av Campus
- Innvendig vedlikehold av fellesareal
- Div vedlikehold og utbedring av elektrisk anlegg i fellesareal. Utskifting til led hvor det trengs.
- Følge opp byggesaken og utbygging av Campus om/når arbeidet begynner.
- Utskifting av porttelefoner
- Maling av altaner



Styrets kommentarer til regnskapet 2025:

DRIFTSKOSTNADER:

- **Personalkostnader Note 3:** Kostnader på utført arbeid i borettslaget etter oppsigelse av vaktmestertjeneste og renholds firma.
- **Drift og vedlikehold Note 6:**
 - **Bygninger:** Utbedring av lekkasjer på 5stk vinduer/altandører ca kr 90 000,-
Materialkostnad ute bod ca kr 28 000,- Vindusvask ca kr 24 000,- Div mindre innkjøp
 - **Utvendig arbeid:** Fartsreducerende tiltak
 - **Brannsikring:** Abonnement brannvesen, samt vedlikehold
 - **Parkeringsanlegg:** Skilting parkeringsforbud ved avfallshåndtering
 - Div mindre arbeid og innkjøp

- **TV-anlegg/bredbånd:** Økning av kostnad etter inngått avtale i 2024 om mer valgfrihet tv/internett

- **Andre driftskostnader Note 9:**
 - **Håndverktøy:** Felleskjøpet, gresstrimmer og hekksaks
 - **Annet driftsmateriale:** Div beslag, takrenne og takpapp til utebod. Innkjøp sommerfest. Innkjøp dugnad. Div innkjøp til utebod. Div utstyr til vasking. Osv.
 - **Lyspærer og sikringer:** Har kjøpt inn ett lite lager lyspærer og belysning nedside
 - **Vaktmester, renhold og snørydding:** Dette gjelder januar og februar Sum: kr 37 598,-
 - **Kontor-datarekvista:** Microsoft 365, blekk, kabel
 - **Andre kontorkostnad:** Utlegg internett til styrerommet, div mindre innkjøp
 - **Vedlikehold biler og maskiner:** Felleskjøpet, robotklipper



Arbeidslister 2025			
April	kr	14 500,00	
Mai	kr	22 900,00	
Juni	kr	9 800,00	
Juli	kr	10 300,00	
August	kr	13 900,00	
September	kr	9 800,00	
Oktober	kr	10 300,00	
November	kr	11 300,00	
Desember	kr	11 800,00	
sum	kr	114 600,00	

Vedtatt årsmøtet 2025 på kr 185 000,- Vi har brukt 114 600,- + arbeidsgiveravgift

Innkjøp 2025 Felleskjøpet		
Robotklipper		
Hekksaks, trillebår ++		
Kantklipper, spade, hagesaks		
	kr	49 472,00

Vedtatt årsmøtet 2025 på kr 60 000,- Vi har brukt kr 49 472,-

Sammenstilling arbeidslister- innleie vaktmester og renholds firma

	2025- Arbeidslister	2024	2023
Vaktmester		kr 145 385,00	kr 123 893,00
Renhold		kr 67 438,00	kr 51 285,00
Snømåking		kr 23 820,00	kr 71 565,00
Sum	kr 114 600,00		
Vaktmester januar og februar	kr 37 598,00		
Total sum	kr 152 198,00	kr 236 643,00	kr 246 743,00



BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL ORG.NR. 953968231, KLIENTNR. 6486

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.		1 059 099	1 314 048
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-332 666	-347 167
Tilbakeføring av avskrivning	13	52 819	45 252
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-37 837	0
Økning annen langsiktig gjeld	15	0	25 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	0	-24 950 936
Innsk. øremerk. bankkto		-1 862	-2 098
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-319 546	-262 620
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		739 553	1 051 428
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		874 669	1 194 849
Kortsiktig gjeld		-135 116	-135 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		739 553	1 059 099



BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312 AL ORG.NR. 953968231, KLIENTNR. 6486

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 812 488	2 726 376	2 860 000	3 008 570
Andre inntekter		0	3 912	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 812 488	2 730 288	2 860 000	3 008 570
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-162 740	-46 888	-27 000	-228 000
Styrehonorar	4	-120 000	-110 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	13	-52 819	-45 252	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 853	-12 011	-12 000	-13 300
Forretningsførerhonorar		-119 265	-113 818	-121 000	-126 445
Konsulenthonorar		-6 726	-7 255	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-215 822	-129 241	-38 000	-38 300
Forsikringer		-177 903	-225 499	-180 000	-211 600
Kommunale avgifter	7	-516 918	-477 136	-495 600	-608 000
Energi/fyring	8	-28 795	-32 005	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 188	-196 571	-172 000	-177 160
Andre driftskostnader	9	-175 224	-282 461	-245 800	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 809 251	-1 678 137	-1 451 400	-1 669 805
DRIFTSRESULTAT		1 003 237	1 052 152	1 408 600	1 338 765
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 221	35 681	7 000	7 000
Finanskostnader	11	-1 364 124	-1 435 000	-1 405 000	-1 342 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 335 903	-1 399 319	-1 398 000	-1 335 000
ÅRSRESULTAT		-332 666	-347 167	10 600	3 765
Overføringer:					
Udekket tap:		-332 666	-347 167		



BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 300-312 AL
ORG.NR. 953968231, KLIENTNR. 6486

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 374 500	1 374 500
Tomt		22 700	22 700
Andre varige driftsmidler	13	546 892	561 874
Øremerkede bankinnskudd		78 370	65 168
SUM ANLEGGSMIDLER		2 022 462	2 024 242
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 460	0
Driftskonto OBOS-banken		218 611	271 710
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 904	0
Sparekonto OBOS-banken		648 694	923 139
SUM OMLØPSMIDLER		874 669	1 194 849
SUM EIENDELER		2 897 131	3 219 091



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	14	-22 292 393	-21 959 727
SUM EGENKAPITAL		-22 288 793	-21 956 127

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 849 064	24 849 064
Borettsinnskudd	16	128 700	128 700
Annen langsiktig gjeld	17	73 044	61 704
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 050 808	25 039 468

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		21 077	16 834
Skyldige offentlige avgifter	18	4 950	0
Påløpte renter		108 689	118 916
Annen kortsiktig gjeld	19	400	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 116	135 750

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 897 131	3 219 091
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	90 111 600	90 111 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 12.02.2026
Styret i Borettslaget Borgundvegen 300-312 AI

Kjell Petter Nedregaard

Håvard Trandal

Solfrid Eide

John Gundersen



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 verdi-forningelse. 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

Andel F.kostnader	2 766 888
Garasje	36 000
Parkering	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 812 488

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-127 800
Arbeidsgiveravgift	-34 940
SUM PERSONALKOSTNADER	-162 740

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-120 000
SUM STYREHONORAR	-120 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 853
SUM REVISJONSHONORAR	-12 853



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-152 006
Drift/vedlikehold VVS	-4 147
Drift/vedlikehold elektro	-2 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 347
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 701
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 854
Kostnader dugnader	-1 853
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-215 822

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-166 584
Vann- og avløpsgebyr	-289 291
Feie- og tilsynsgebyr	-10 538
Kommunale avgifter	-50 504
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-516 918

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-28 795
SUM ENERGI / FYRING	-28 795

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 329
Håndverktøy	-24 179
Annet driftsmateriale	-43 383
Lyspærer og sikringer	-13 341
Vaktmestertjenester	-22 608
Renhold ved firmaer	-9 600
Snørydding	-5 390
Andre driftskostnader	-1 173
Kontor- og datarekvisita	-4 061
Trykksaker	-2 220
Andre kontorkostnader	-4 486
Porto	-1 080
Vedlikehold biler/maskiner	-20 633
Kontingenter	-7 200
Bank- og kortgebyr	-2 457
Velferdskostnader	-2 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 224

**NOTE 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	804
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 417
SUM FINANSINNTEKTER	28 221

NOTE 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 364 124
SUM FINANSKOSTNADER	-1 364 124

NOTE 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 374 500
SUM BYGNINGER	1 374 500

Tomten ble kjøpt i 1950 for 22 700,-

Gnr.139/bnr.280

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****BRANNVARSLINGSANLEGG**

Tilgang 2022	678 774	
Avskrevet tidligere	-116 901	
Avskrevet i år	-45 252	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		516 621

SNØFRES

Tilgang 2025	37 836	
Avskrevet i år	-7 567	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		30 269

SNØFRE

Tilgang 2017	22 990	
Avskrevet tidligere	-22 989	
Avskrevet i år	0	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **546 891**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-52 819**



NOTE 14

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 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,40 %. Løpetiden er 33 år., avdragsfritt frem til 01.12.27

Opprinnelig 2024

-25 000 000

Nedbetalt tidligere

150 936

Nedbetalt i år

0

-24 849 064

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-24 849 064

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 100 kroner.

Etter dette er potensiell endring i felleskostnader.

Leilighetsnr	Dnb Bank ASA	Første avdrag er 01/01-2028.	
1001, 1005, 1011, 1012, 1018, 1047			550
1022, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028			800
1029, 1030, 1031, 1032, 1045, 1046			800
1023, 1048, 1019, 1020, 1021, 1013			800
1014, 1015, 1016, 1017, 1006, 1007			800
1008, 1009, 1010, 1002, 1003, 1004			800



NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-128 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-128 700

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-61 704
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-61 704

NOTE 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 904
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 046
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 950

NOTE 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-73 044
Annen kortsiktig gjeld	-400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 444

NOTE 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	128 700
Pantelån	24 849 064
TOTALT	24 977 764

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

Bygninger	1 374 500
Tomt	22 700
TOTALT	1 397 200



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 avgjøre 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

Vedlegg 3

Revisjonsberetning for Borettslaget Borgundvegen 300-312 AL (1).pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 31ML0-0V5BU-YBMSI-VH0KO-P6LCK-IDH4N



**Shape the future
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 13. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3TML0-0V5BU-YBMSI-VH0K0-P6LCK-IDH4N



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."

Ivar-andre Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-13 14:00:21 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://eud.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 valideringsverktøy for digitale signaturer. Du finner det på <https://penneo.com/validator> eller ved å kontakte oss på telefonnummer 300-312 AL (1).pdf



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26

Selskapsnummer: 6486 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 300-312 AL

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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.