



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 297 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEVERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Standardveien 1
0581 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: 24.03.2026

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, 02.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 951297410

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		4 121 885	3 279 080
Sum inntekter		4 121 885	3 279 080
Kostnader			
Lønnskostnad		185 300	168 417
Annen driftskostnad		5 108 617	39 981 229
Sum kostnader		5 293 917	40 149 646
Driftsresultat		-1 172 032	-36 870 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 473	100 932
Sum finansinntekter		20 473	100 932
Annen finanskostnad		2 053 222	624 854
Sum finanskostnader		2 053 222	624 854
Netto finans		-2 032 749	-523 922
Resultat før skattekostnad		-3 204 781	-37 394 488
Årsresultat		-3 204 781	-37 394 488
Totalresultat		-3 204 781	-37 394 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 204 781	-37 394 488
Sum overføringer og disponeringer		-3 204 781	-37 394 488



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		30 760 000	30 760 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		765 749	765 749
Sum varige driftsmidler		31 525 749	31 525 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		265 458	248 651
Sum finansielle anleggsmidler		265 458	248 651
Sum anleggsmidler		31 791 207	31 774 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		98 322	85 267
Sum fordringer		98 322	85 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 487	3 322 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 487	3 322 175
Sum omløpsmidler		599 808	3 407 442
SUM EIENDELER		32 391 015	35 181 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 805 385	17 600 604
Sum opptjent egenkapital		-20 805 385	-17 600 604
Sum egenkapital		-20 800 585	-17 595 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 040 660	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 035 381	14 020 261
Sum annen langsiktig gjeld		53 076 041	44 020 261
Sum langsiktig gjeld		53 076 041	44 020 261
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 804	9 147
Leverandørgjeld		102 985	8 733 896
Skyldige offentlige avgifter		219	9 637
Annen kortsiktig gjeld		1 552	4 705
Sum kortsiktig gjeld		115 560	8 757 385
Sum gjeld		53 191 601	52 777 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 391 015	35 181 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360654

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 951 297 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEVERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Standardveien 1
0581 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: 24.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 121 885	3 279 080
Sum inntekter		4 121 885	3 279 080
Kostnader			
Lønnskostnad		185 300	168 417
Annen driftskostnad		5 108 617	39 981 229
Sum kostnader		5 293 917	40 149 646
Driftsresultat		-1 172 032	-36 870 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 473	100 932
Sum finansinntekter		20 473	100 932
Annen finanskostnad		2 053 222	624 854
Sum finanskostnader		2 053 222	624 854
Netto finans		-2 032 749	-523 922
Resultat før skattekostnad		-3 204 781	-37 394 488
Årsresultat		-3 204 781	-37 394 488
Totalresultat		-3 204 781	-37 394 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 204 781	-37 394 488
Sum overføringer og disponeringer		-3 204 781	-37 394 488



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA 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

	30 760 000	30 760 000
--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

765 749	765 749
---------	---------

Sum varige driftsmidler

31 525 749	31 525 749
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

265 458	248 651
---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

265 458	248 651
---------	---------

Sum anleggsmidler

31 791 207	31 774 400
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

98 322	85 267
--------	--------

Sum fordringer

98 322	85 267
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

501 487	3 322 175
---------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

501 487	3 322 175
---------	-----------

Sum omløpsmidler

599 808	3 407 442
---------	-----------

SUM EIENDELER

32 391 015	35 181 842
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

4 800	4 800
-------	-------

Annen innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	20 805 385	17 600 604
Sum opptjent egenkapital	-20 805 385	-17 600 604
Sum egenkapital	-20 800 585	-17 595 804
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 040 660	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14 035 381	14 020 261
Sum annen langsiktig gjeld	53 076 041	44 020 261
Sum langsiktig gjeld	53 076 041	44 020 261
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 804	9 147
Leverandørgjeld	102 985	8 733 896
Skyldige offentlige avgifter	219	9 637
Annen kortsiktig gjeld	1 552	4 705
Sum kortsiktig gjeld	115 560	8 757 385
Sum gjeld	53 191 601	52 777 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 391 015	35 181 842



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 533

BEVERLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BEVERLIA BORETTSLAG

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:

24. mars 2026 kl. 18:00, Oppsal Samfunnshus - Rom 406.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag 1 - Trafikksikkerhet i borettslaget
8. Forslag 2 - Endring av TV og bredbåndsabonnement
9. Forslag 3 - Bytte av lamper på garasjene
10. Forslag 4 - Bytte av trapp
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomite
14. Valg av festkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BEVERLIA 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

Camilla Fahlstrøm Harris er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 sammen med møteleder.

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.

Innkalling skal skje minst 8 dager før og tidligst 20 dager før møtedato.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultat (underskudd) kr - 3 204 781 foreslås ført i balansen som udekket tap.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000. (Uendret)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 110 000



Sak 7

Forslag 1 - Trafikksikkerhet i borettslaget

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret opplever at det er mye uforholdsmessig trafikk i borettslaget. Dette gjelder særlig budbiler og andre besøkende som ikke har behov for å kjøre helt til frem til døren. Det kjøres altfor fort og blir ikke tatt hensyn til beboere eller barn som leker i gata. For å senke trafikken inn i borettslaget foreslår Styret å sette opp en manuell bom ved innkjørselen til husene slik at flere velger å sette bilen igjen på snuplassen ved garasjene ved mindre leveranser.

Bommen vil ikke være låst og det vil være fullt mulig for både beboere og andre å kjøre inn dersom de stopper, går ut av bilen og åpner porten. Bommen vil ikke være til hinder for utrykningskjøretøy eller flyttebiler. Pris på bom er ca. kr 33 000,-

Forslag til vedtak

Det settes opp en manuell bom ved innkjørselen til husene. Mellom flaggstangen og nr 62.

Sak 8

Forslag 2 - Endring av TV og bredbåndsabonnement

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Avtalen med Telia er utløpt og beregnede utgifter til Telia i 2026 er estimert til kr 400 000. Dette utgjør en uforholdsmessig høy andel av totalutgiftene for borettslaget og styret foreslår at vi tegner abonnement kun for bredbånd og ikke felles avtale for TV. Dette fordi vi i dag betaler dyrt for en tjeneste som en del av beboerne ikke benytter seg av da de ser TV gjennom egne avtaler.

Styrets innstilling

Det er styrets innstilling at borettslaget vil være best tjent med å tegne et nytt abonnement som kun gjelder internett og at hver beboer selv styrer og bekoster sine TV abonnement.

Priseksempel fra Telia: Bredbånd 100 mbps, pris per beboer: Kr 329 per måned. Bindingstid 3 år.

Samlet pris for borettslaget: Kr 189 504 per år.

Beboere kan selv kjøpe TV pakker fra kr 259 per måned.

Forslag til vedtak

Borettslaget går over til et abonnement som kun inkluderer bredbånd/internett. Hver enkelt beboer må selv bestille TV pakke.



Sak 9

Forslag 3 - Bytte av lamper på garasjene

Forslag fremmet av:

Elisabeth Høye

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at vi bytter ut eksisterende lamper på garasjene med de samme lampene som er ellers i borettslaget for et mer helhetlig og gjennomført inntrykk i borettslaget. Utskifting er foreslått gjort i forbindelse med maling av garasjene.

Styrets innstilling

Det er totalt 25 lamper på garasjeanlegget. Styret har innhentet prisestimat på jobben fra elektriker. Jobben er estimert til kr 79 000. Det er ikke rom for denne utgiften i årets budsjett og styret foreslår å utsette utbedringen til et senere tidspunkt.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag 3 - Bytte av lamper på garasjene
- Mot Forslag 3 - Bytte av lamper på garasjene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det vedtas å bytte lampene på garasjene
2. Utbedringen foreslås utsatt til et senere tidspunkt.

Sak 10

Forslag 4 - Bytte av trapp

Forslag fremmet av:

Turid og Bjarne Helland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å fremme et forslag om å bygge ny trapp ned til Østmarkveien. Begrunnelse: den er i så dårlig stand at det blir veldig glatt og farlig på vinteren.

Styrets innstilling



Forslag om å utbedre trappen har vært diskutert ved tidligere årsmøter og i 2024 ble det fattet vedtak om at styret skulle vurdere utbedring av trapp etter at fasadejobben var avsluttet.

Det er flere faktorer som har gjort at styret ikke har prioritert denne saken. Borettslagets økonomi gir ikke rom for en utbedring av denne størrelsen, da vi nettopp har gjennomført et stort prosjekt som har ført med seg en betraktelig økning i husleien. Det er styrets inntrykk at trappen har vært i ok stand denne vinteren grunnet mindre snømengde og en god innsats fra vaktmesteren.

Forslag til vedtak 1

Det bygges ny trapp ned til Østmarkveien

Forslag til vedtak 2

Utbedring av trappen utsettes til økonomien tillater det.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- David Kolden, Østmarkveien 94

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Christian Lang, Østmarkveien 98

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sjur Bang Helgerud, Østmarkveien 94
- Wenche Høivang Næss, Østmarkveien 76

Sak 12

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:

- David Kolden, Østmarkveien 94



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hilde Margrethe Gunnufsen, Østmarkveien 62

Sak 13

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Andreas Johansen Wolden, Østmarkveien 102
- Kent Roland Sneve, Østmarkveien 78
- Lene Aamotsmo, Østmarkveien 102

Sak 14

Valg av festkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 festkomitédmedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som festkomitédmedlem:

- Heidi Pharo, Østmarkveien 84
- Lynetta Tailor Hansen, Østmarkveien 94
- Marlen Andrea Nielsen, Østmarkveien 102



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Styret har avholdt 13 styremøter i 2025 og gjennomført løpende drift av borettslaget.

Det er gjennomført brannvernkontroll av røykvarslere og bytte av slukningsapparat i alle boenheter.

I tillegg til de to faste dugnadene (vår og høst) ble det arrangert flere maledugnader hvor utendørsbodene har blitt malt. Her har det blitt lagt ned mye jobb som også har spart borettslaget for mye utgifter og sørget for et fint og helhetlig uttrykk. En stor takk til alle som stilte opp og hjalp til.

Festkomiteen har gjennomført en flott sommerfest, sosialt opplegg etter dugnader, julegrantenning og flaggheis på 17. mai. Dette skaper trivsel og godt miljø i borettslaget.

Da tidligere styreleder flyttet ut i 2025 har styret kun bestått av 3 medlemmer det siste kvartalet av året. Det har derfor vært økt arbeidsmengde på styret.

Styret har lagt mye jobb i å se på kostnadsbesparende tiltak for borettslaget. Dette omfatter blant annet en gjennomgang av våre forsikringer og avtaler om TV og bredbånd. Forsikringspremien er opp fra 2026 som et resultat av normal prisvekst, men vi har spart ca. 20 000 fra opprinnelig premie som var fastsatt.

Det er plantet to epletrær på fellesarealene i borettslaget; et ved flaggstanga og et ved trappen ned mot Østmarkveien.

Styret har gjennomført vedlikehold av lekeapparatene på nedre lekeplass etter at årlig inspeksjon av lekeplassen avdekket mangler. Det er byttet to plater som var ødelagt og satt inn nye klatretak. Vedlikehold ble utført av styreleder og sparte på denne måten borettslaget for ekstra utgifter.

Etter vedtak fra sist årsmøte har styret innhentet tilbud på utbedring av strømmettet til garasjene. Vi har allerede oversteget antallet anbefalte ladere på det anlegget vi har og en oppgradering er derfor nødvendig da vi forventer at det bare vil bli flere el-biler og ladere i borettslaget i fremtiden. Oppgraderingen vil gjennomføres i 2026 og kostnaden er forventet å holde seg innenfor kostnadsrammen som ble bestemt på årsmøtet 2025 (100 000 NOK).

Styret har valgt å si opp avtalen med Charge 365 som leverer betalingsløsningen til ladesystemet for å gå over til ny leverandør PlugPay. Endringen vil skje 01.05.2026 og Styret vil sende ut mer informasjon om overgangen når vi nærmer oss.

Styret har bestått av:

Joachim Karlsen-Mulelid (Styreleder)
Camilla Fahlstrøm Harris (Styremedlem og Styreleder)
Hilde Margrethe Gunnufsen (Styremedlem)
Rune Christian Lang (Styremedlem)



Til generalforsamlingen i Beverlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beverlia Borettslag 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

10 av 21

Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



BEVERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 951297410, KLIENTNR. 533

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.		-5 349 943	2 046 321
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 204 781	-37 394 488
Tillegg for nye langsiktige lån	15	46 141 067	30 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-37 100 407	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 687	-1 776
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 834 192	-7 396 264
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		484 249	-5 349 943
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		599 808	3 407 442
Kortsiktig gjeld		-115 560	-8 757 385
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		484 249	-5 349 943



BEVERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 951297410, KLIENTNR. 533

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 063 048	3 221 796	4 096 000	4 376 000
Ladeinntekter el-bil		58 837	57 284	50 000	60 000
Andre inntekter		0	0	250 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 121 885	3 279 080	4 396 000	4 436 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-35 300	-58 417	-75 000	-75 000
Styrehonorar	4	-150 000	-110 000	-150 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-9 125	-8 250	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 995	-103 845	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar		-14 600	-8 563	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-3 547 593	-38 478 462	-2 950 000	-175 000
Forsikringer		-258 190	-223 561	-255 000	-285 000
Kommunale avgifter	7	-532 668	-498 014	-588 000	-576 000
Energi/fyring		-27 708	-32 920	-40 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 003	-332 421	-350 000	-400 000
Andre driftskostnader	8	-267 736	-295 194	-260 000	-260 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 293 917	-40 149 646	-4 797 000	-2 046 000
DRIFTSRESULTAT		-1 172 032	-36 870 566	-401 000	2 390 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	20 473	100 932	40 000	30 000
Finanskostnader	10	-2 053 222	-624 854	-2 200 000	-1 950 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 032 749	-523 922	-2 160 000	-1 920 000
ÅRSRESULTAT		-3 204 781	-37 394 488	-2 561 000	470 000
Overføringer:					
Udekket tap:		-3 204 781	-37 394 488		



BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	29 043 235	29 043 235
Tomt		1 716 765	1 716 765
Andre varige driftsmidler	12	765 749	765 749
Øremerkede bankinnskudd		75 655	58 848
Langsiktige fordringer	13	189 803	189 803
SUM ANLEGGSMIDLER		31 791 207	31 774 400
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		98 322	85 267
Driftskonto OBOS-banken		129 869	120 329
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 000
Sparekonto OBOS-banken		371 618	3 194 846
SUM OMLØPSMIDLER		599 808	3 407 442
SUM EIENDELER		32 391 015	35 181 842
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-20 805 385	-17 600 605
SUM EGENKAPITAL		-20 800 585	-17 595 805
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	39 040 660	30 000 000
Borettsinnskudd	16	13 283 200	13 283 200
Annen langsiktig gjeld	17	752 181	737 061
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 076 041	44 020 261
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 985	8 733 896
Skyldige offentlige avgifter	18	219	9 637
Påløpte renter		10 804	9 147
Annen kortsiktig gjeld	19	1 552	4 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 560	8 757 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 391 015	35 181 842
Pantstillelse	20	58 283 200	53 283 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2026
Styret i Beverlia Borettslag

Camilla Fahlstrøm Harris /s/ Hilde Margrethe Gunnufsen /s/ Rune Christian Lang /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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Strøm parkering	10 080
Eiendomsskatt	13 296
Felleskostnader	3 963 472
Garasjeleie	6 000
Garasje	66 600
Parkeringsleie	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 063 048

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn ansatte	-10 850
Påløpte feriepenge	-1 552
Arbeidsgiveravgift	-22 898
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 300

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk gjennom året. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-110 000
Tilleggshonorar for ekstraarbeider fasadeprosjektet	-40 000
SUM STYREHONORAR	-150 000
I tillegg har styret fått dekket bevertning (se andre driftskostnader)	-2 030

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 125
SUM REVISJONSHONORAR	-9 125



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-271 237
Bygningsgebyr Oslo kommune	-4 350
Hovedentreprenør Oslo Entreprenørbedrift AS	-3 243 694
Refusjoner beboere (viderefakturert for tilvalg)	190 475

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-63 607
Drift/vedlikehold elektro	-6 719
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 420
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 288
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-6 653
Kostnader dugnader	-30 102

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-3 547 593
Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-13 309
Vann- og avløpsgebyr	-355 156
Feie- og tilsynsgebyr	-6 561
Renovasjonsgebyr	-157 642

SUM KOMMUNALE AVGIFTER

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 180
Container	-13 828
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 325
Håndverktøy	-2 434
Annet driftsmateriale	-94
Snørydding	-190 167
Andre driftskostnader	-2 281
Trykksaker	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 030
Andre kontorkostnader	-2 325
Telefon	-6 596
Kontingenter	-9 600
Bank- og kortgebyr	-2 480
Velferdskostnader	-17 415

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

NOTE 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 982
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 491

SUM FINANSINTEKTER

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter OBOS Boligkreditt AS	-1 422 419
Pantegjeldsrenter OBOS Boligkreditt AS	-616 208
Renter på leverandørgjeld	-14 595

SUM FINANSKOSTNADER



NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1987 29 043 235

SUM BYGNINGER 29 043 235

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.167/bnr.304.

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

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg

Tilgang 1989 740 748 740 748

Garasje borettslaget

Tilgang 1998 25 000 25 000

Ladestasjoner

Tilgang 2019 283 750

Avskrevet tidligere -283 749

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 765 749

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE 13

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Refusjoner Østmarkveien 189 803

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER 189 803

Gjelder fordringer mot naboeiendommene ifbm opparbeidelse av Østmarkveien da borettslaget ble bygget. Det er nå 6 stk som ikke har betalt. Pengeheftelser er notert i grunnboka på disse eiendommene med henvisning til sak i Oslo Byrett nr. 1471-1988-15.

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 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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2024 -30 000 000

Opprinnelig 2025 -7 000 000

Nedbetalt i år 37 000 000

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,05 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2024 -39 141 067

Nedbetalt i år 100 407

-39 040 660

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -39 040 660

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-13 283 200
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD -13 283 200

NOTE 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-71 181
Garasjeinnskudd	-681 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -752 181

NOTE 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-219
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -219

NOTE 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 552
---------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 552

NOTE 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 283 200
Pantelån	39 040 660

TOTALT 52 323 860

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

Bygninger	29 043 235
Tomt	1 716 765

TOTALT 30 760 000





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 533 Selskapsnavn: BEVERLIA 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: _____



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.