



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 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, 27.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 344	361 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 344</b>	<b>361 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		382 340	379 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 340</b>	<b>379 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 004</b>	<b>-17 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426	822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>426</b>	<b>822</b>
Annen finanskostnad		35 221	37 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 221</b>	<b>37 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 795</b>	<b>-36 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 791	-54 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 358 473	2 358 473
Sum varige driftsmidler		2 358 473	2 358 473
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 358 473	2 358 473
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-3 592
Andre fordringer		8 686	43 897
Sum fordringer		8 686	40 305
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 955	140 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 955	140 967
Sum omløpsmidler		115 642	181 272
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 474 114</b>	<b>2 539 744</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 240 395	1 259 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 240 395</b>	<b>1 259 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 241 195</b>	<b>1 259 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		579 007	594 192
Øvrig langsiktig gjeld		646 000	646 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 225 007</b>	<b>1 240 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 225 007</b>	<b>1 240 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176	200
Leverandørgjeld		4 144	35 774
Annen kortsiktig gjeld		3 592	3 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 912</b>	<b>39 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 232 919</b>	<b>1 279 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 474 114</b>	<b>2 539 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354085

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 974 463 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 974 463 695  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 344	361 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 344</b>	<b>361 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		382 340	379 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 340</b>	<b>379 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 004</b>	<b>-17 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		426	822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>426</b>	<b>822</b>
Annen finanskostnad		35 221	37 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 221</b>	<b>37 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 795</b>	<b>-36 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 791	-54 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>



Organisasjonsnr: 974 463 695  
BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 358 473	2 358 473
Sum varige driftsmidler		2 358 473	2 358 473

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		2 358 473	2 358 473
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-3 592
Andre fordringer		8 686	43 897
Sum fordringer		8 686	40 305

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 955	140 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 955	140 967

<b>Sum omløpsmidler</b>		115 642	181 272
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		2 474 114	2 539 744
----------------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 240 395	1 259 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 240 395</b>	<b>1 259 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 241 195</b>	<b>1 259 986</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	579 007	594 192
Øvrig langsiktig gjeld	646 000	646 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 225 007</b>	<b>1 240 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 225 007</b>	<b>1 240 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	176	200
Leverandørgjeld	4 144	35 774
Annen kortsiktig gjeld	3 592	3 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 912</b>	<b>39 566</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 232 919</b>	<b>1 279 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 474 114</b>	<b>2 539 744</b>



Organisasjonsnr: 974 463 695  
BORETTLAGET KØBENHAVNGATA 17

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. 4473

BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 09:00 og lukker 19. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4473>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### 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 tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17



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

Jørgen Faksvåg 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

Elin Try og Linda Thorp Rice 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. 4473 Årsregnskap 2025.pdf
2. Revisjonsberetning 2025 s 4473.pdf

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marie Fjelle
- Tora Figenschow



## BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

ORG.NR. 974463695, KLIENTNR. 4473

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>141 706</b>	<b>210 520</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-18 791	-54 818
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-15 185	-13 996
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-33 976</b>	<b>-68 814</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>107 730</b>	<b>141 706</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		115 642	181 272
Kortsiktig gjeld		-7 912	-39 566
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>107 730</b>	<b>141 706</b>



## BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

ORG.NR. 974463695, KLIENTNR. 4473

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	398 344	361 308	397 439	397 439
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>398 344</b>	<b>361 308</b>	<b>397 439</b>	<b>397 439</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	3	0	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-10 290	-9 055	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-28 933	-27 820	-31 000	-31 000
Konsulenthonorar		-683	-728	-5 000	0
Drift og vedlikehold	5	-42 590	-27 971	-10 000	-23 000
Forsikringer		-88 373	-85 737	-101 000	-88 600
Kommunale avgifter	6	-102 918	-96 781	-110 000	-107 900
Energi/fyring	7	-36 703	-33 209	-21 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 798	-61 610	-49 000	-36 400
Andre driftskostnader	8	-22 053	-36 222	-17 600	-15 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-382 340</b>	<b>-379 132</b>	<b>-354 600</b>	<b>-347 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>16 004</b>	<b>-17 824</b>	<b>42 839</b>	<b>50 239</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	426	822	1 200	700
Finanskostnader	10	-35 221	-37 816	-36 000	-33 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-34 795</b>	<b>-36 994</b>	<b>-34 800</b>	<b>-32 900</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 791</b>	<b>-54 818</b>	<b>8 039</b>	<b>17 339</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-18 791	-54 818		



### BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

ORG.NR. 974463695, KLIENTNR. 4473

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 075 456	2 075 456
Tomt		283 017	283 017
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 358 473</b>	<b>2 358 473</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 687	40 305
Driftskonto OBOS-banken		105 603	139 661
Sparekonto OBOS-banken		1 352	1 306
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>115 642</b>	<b>181 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 474 114</b>	<b>2 539 744</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 240 395	1 259 187
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 241 195</b>	<b>1 259 987</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	579 007	594 192
Borettsinnskudd	13	646 000	646 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 225 007</b>	<b>1 240 192</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 592	3 592
Leverandørgjeld		4 144	35 774
Påløpte renter		176	200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 912</b>	<b>39 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 474 114</b>	<b>2 539 744</b>
Pantstillelse	14	1 396 000	1 396 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2026

Styret i Borettslaget Københavngata 17

Jørgen Faksvåg

Elin Try

Linda Thorp Rice





## 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.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	880
Felleskostnader	397 464
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>398 344</b>

## NOTE 3

### STYREHONORAR

Det har ikke blitt utbetalt styrehonorar jf. protokoll.

Styret har fått dekket bevertning på kr. 92 (inkludert under andre driftskostnader)

## NOTE 4

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 290
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 290</b>

## NOTE 5

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 038
Drift/vedlikehold elektro	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 652
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 200
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 700
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 590</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse



av bygningene.

## NOTE 6

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-883
Vann- og avløpsgebyr	-55 293
Feie- og tilsynsgebyr	-1 944
Renovasjonsgebyr	-44 798
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-102 918</b>

## NOTE 7

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 703
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-36 703</b>

## NOTE 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-19 565
Andre driftskostnader	-263
Andre kostnader tillitsvalgte	-92
Bank- og kortgebyr	-2 133
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 053</b>

## NOTE 9

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>426</b>

## NOTE 10

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-35 221
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-35 221</b>

## NOTE 11

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1992	2 075 456
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 075 456</b>

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

## NOTE 12

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-750 000
Nedbetalt tidligere	155 808
Nedbetalt i år	15 185
	-579 007
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-579 007</b>



**NOTE 13****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd 1993	-646 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-646 000</b>

**NOTE 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettslagsinnskudd	646 000
Pantelån	579 007
<b>TOTALT</b>	<b>1 225 007</b>

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

Bygninger	2 075 456
Tomt	283 017
<b>TOTALT</b>	<b>2 358 473</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17.

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

2026-03-02 14:35:47 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 0YEF1-E4J3Q-V3EEI-MBHY6-YQEXP-G8MUU

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

Vedlegg 2

### 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 <https://penneo.com/validator> i *Revisjonsberetning 2025 s 4473.pdf* valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.26

Selskapsnummer: 4473 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KØBENHAVNGATA 17

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jørgen Faksvåg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Elin Try og Linda Thorp Rice er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Marie Fjelle

Tora Figenschow



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://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