



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 615 033  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 05.03.2026

### 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, 12.03.2026



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		804 060	751 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>804 060</b>	<b>751 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		978	978
Annen driftskostnad		458 541	425 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 326</b>	<b>456 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 734</b>	<b>294 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 807	15 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 807</b>	<b>15 440</b>
Annen finanskostnad		164 252	172 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 252</b>	<b>172 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 445</b>	<b>-156 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 289	137 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</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		1 719 435	1 719 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 446	44 424
Sum varige driftsmidler		1 762 881	1 763 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 599	17 630
Sum finansielle anleggsmidler		21 599	17 630
Sum anleggsmidler		1 784 480	1 781 489
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 720	19 501
Sum fordringer		26 720	19 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 639	407 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 639	407 049
Sum omløpsmidler		578 360	426 550
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 362 839</b>	<b>2 208 039</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		936 316	1 101 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-936 316</b>	<b>-1 101 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-935 216</b>	<b>-1 100 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 809 954	2 859 418
Øvrig langsiktig gjeld		446 091	442 626
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 256 045</b>	<b>3 302 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 256 045</b>	<b>3 302 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 265	929
Leverandørgjeld		2 745	5 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 010</b>	<b>6 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 055</b>	<b>3 308 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 362 839</b>	<b>2 208 039</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330229

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 615 033  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: 05.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 952 615 033  
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		804 060	751 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>804 060</b>	<b>751 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		978	978
Annen driftskostnad		458 541	425 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 326</b>	<b>456 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 734</b>	<b>294 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 807	15 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 807</b>	<b>15 440</b>
Annen finanskostnad		164 252	172 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 252</b>	<b>172 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 445</b>	<b>-156 966</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 289	137 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>



Organisasjonsnr: 952 615 033  
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<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		1 719 435	1 719 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 446	44 424
Sum varige driftsmidler		1 762 881	1 763 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 599	17 630
Sum finansielle anleggsmidler		21 599	17 630
Sum anleggsmidler		1 784 480	1 781 489
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 720	19 501
Sum fordringer		26 720	19 501
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 639	407 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 639	407 049
Sum omløpsmidler		578 360	426 550
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 362 839</b>	<b>2 208 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	936 316	1 101 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-936 316</b>	<b>-1 101 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-935 216</b>	<b>-1 100 504</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 809 954	2 859 418
Øvrig langsiktig gjeld	446 091	442 626
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 256 045</b>	<b>3 302 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 256 045</b>	<b>3 302 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	39 265	929
Leverandørgjeld	2 745	5 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>42 010</b>	<b>6 499</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 298 055</b>	<b>3 308 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 362 839</b>	<b>2 208 039</b>



Organisasjonsnr: 952 615 033  
DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

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. 3573

DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL



## Velkommen til årsmøte i DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mars kl. 09:00 og lukker 5. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3573>

### 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 avgi 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG 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  
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Synne Caroline Karstensen og Torill Jean Edvardsen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap

#### Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Daniel Leegaardsgate Borettslag AL - 2025.pdf
2. 3573 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000kr

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torill Edvardsen

Sak 7

### 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:

- Torill Edvardsen



Til generalforsamlingen i Daniel Leegaardsgate Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Daniel Leegaardsgate Borettslag 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 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 inngenting 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.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

Revisjonsberetning for Daniel Leegaardsgate Borettslag AL - 2025.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## 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 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>.

Sarpsborg, 11. februar 2026  
Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL ORG.NR. 952615033, KLIENTNR. 3573

### 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>420 051</b>	<b>344 846</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		165 289	137 515
Tilbakeføring av avskrivning	13	978	978
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-49 464	-62 731
Innsk. øremerk. bankkto		-504	-558
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>116 299</b>	<b>75 204</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>536 350</b>	<b>420 051</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		578 360	426 550
Kortsiktig gjeld		-42 010	-6 499
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>536 350</b>	<b>420 051</b>



## DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

ORG.NR. 952615033, KLIENTNR. 3573

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	804 060	751 428	804 000	836 222
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>804 060</b>	<b>751 428</b>	<b>804 000</b>	<b>836 222</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 807	-3 807	-4 000	-4 230
Styrehonorar	4	-27 000	-27 000	-27 000	-30 000
Avskrivninger	13	-978	-978	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-6 625	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-52 700	-50 675	-54 000	-55 000
Konsulenthonorar		-26 460	-8 865	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-47 195	-53 389	-106 000	-111 000
Forsikringer		-92 740	-81 489	-86 000	-103 000
Kommunale avgifter	7	-114 018	-112 632	-129 000	-130 000
Energi/fyring	8	-27 736	-29 151	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 726	-76 028	-80 000	-84 000
Andre driftskostnader	9	-9 967	-6 308	-26 200	-34 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-490 326</b>	<b>-456 947</b>	<b>-570 200</b>	<b>-610 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>313 734</b>	<b>294 481</b>	<b>233 800</b>	<b>226 082</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 807	15 440	0	0
Finanskostnader	11	-164 252	-172 406	-169 000	-153 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-148 445</b>	<b>-156 966</b>	<b>-169 000</b>	<b>-153 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>165 289</b>	<b>137 515</b>	<b>64 800</b>	<b>73 082</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		165 289	137 515		



DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL  
ORG.NR. 952615033, KLIENTNR. 3573

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 717 367	1 717 367
Tomt		2 068	2 068
Andre varige driftsmidler	13	43 446	44 424
Øremerkede bankinnskudd		21 599	17 630
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 784 480</b>	<b>1 781 489</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 492	19 501
Andre kortsiktige fordringer	14	4 228	0
Driftskonto OBOS-banken		352 171	214 303
Sparekonto OBOS-banken		199 469	192 746
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>578 360</b>	<b>426 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 362 839</b>	<b>2 208 039</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	15	-936 316	-1 101 604
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-935 216</b>	<b>-1 100 504</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 809 954	2 859 418
Borettsinnskudd	17	425 900	425 900
Annen langsiktig gjeld		20 191	16 726
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 256 045</b>	<b>3 302 044</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 745	5 571
Påløpte renter		39 265	929
Påløpte avdrag		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 010</b>	<b>6 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 362 839</b>	<b>2 208 039</b>
Pantstillelse	18	3 627 000	3 627 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 10.02.2026  
Styret i Daniel Leegaardsgate Borettslag AI

Njål Sigurd Meistad Sørensen/s/ Synne Caroline Karstensen/s/ Torill Jean Edvardsen/s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	804 060
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>804 060</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 807
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 807</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-27 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-27 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-144

## NOTE 5



### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 000</b>

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 427
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 129
Kostnader dugnader	-2 140
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-47 195</b>

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

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-12 960
Kommunale avgifter	-101 058
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-114 018</b>

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-27 736
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-27 736</b>

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	-178
Trykksaker	-192
Andre kostnader tillitsvalgte	-144
Andre kontorkostnader	-5 191
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 967</b>

### NOTE 10

#### FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	7 942
Renter av driftskonto i OBOS-banken	638
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 227
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 807</b>

### NOTE 11

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-164 252
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-164 252</b>

### NOTE 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 717 367
------------------------	-----------



---

**SUM BYGNINGER** **1 717 367**

---

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

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

Porttelefon		
Tilgang 1996	91 288	
Avskrevet tidligere	-91 287	
		1
Sykelbod		
Tilgang 2020	49 477	
Avskrevet tidligere	-5 054	
Avskrevet i år	-978	
		43 445
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>43 446</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-978**

---

**NOTE 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fredrikstad Kommune Avregning	4 228
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 228</b>

**NOTE 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

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 16**

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-3 075 000	
Nedbetalt tidligere	215 582	
Nedbetalt i år	49 464	
		-2 809 954
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 809 954</b>

**NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-425 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-425 900</b>

**NOTE 18****PANTSTILLELSE**



Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	425 900
Pantelån	2 809 954
<b>TOTALT</b>	<b>3 235 854</b>

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

Bygninger	1 717 367
Tomt	2 068
<b>TOTALT</b>	<b>1 719 435</b>



## 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 2.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.03.26

Selskapsnummer: 3573 Selskapsnavn: DANIEL LEEGAARDSGATE BORETTSLAG AL

### 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>Eirik Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Synne Caroline Karstensen og Torill Jean Edvardsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000kr

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Torill Edvardsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Torill Edvardsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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