



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 04.03.2026

### 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, 10.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 975446654

---

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		1 576 312	1 565 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 576 312</b>	<b>1 565 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		146 198	142 283
Annen driftskostnad		1 146 766	1 373 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 964</b>	<b>1 515 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 348</b>	<b>50 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 922	9 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 922</b>	<b>9 637</b>
Annen finanskostnad		1 934	223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 934</b>	<b>223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 988</b>	<b>9 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		287 337	59 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 298	6 307
Andre fordringer			225 840
Sum fordringer		7 298	232 147
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 878	2 023 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 878	2 023 395
Sum omløpsmidler		2 039 176	2 255 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 984 138	1 696 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 984 138</b>	<b>1 696 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 138</b>	<b>1 696 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 736	527 304
Skyldige offentlige avgifter		5 297	5 274
Annen kortsiktig gjeld		27 005	26 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 038</b>	<b>558 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 038</b>	<b>558 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 446 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 04.03.2026

**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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 975 446 654  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 576 312	1 565 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 576 312</b>	<b>1 565 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		146 198	142 283
Annen driftskostnad		1 146 766	1 373 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 964</b>	<b>1 515 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 348</b>	<b>50 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 922	9 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 922</b>	<b>9 637</b>
Annen finanskostnad		1 934	223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 934</b>	<b>223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 988</b>	<b>9 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		287 337	59 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>



Organisasjonsnr: 975 446 654  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 298	6 307
Andre fordringer			225 840
Sum fordringer		7 298	232 147
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 878	2 023 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 878	2 023 395
Sum omløpsmidler		2 039 176	2 255 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 984 138	1 696 801
Sum opptjent egenkapital		1 984 138	1 696 801



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 984 138</b>	<b>1 696 801</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 736	527 304
Skyldige offentlige avgifter	5 297	5 274
Annen kortsiktig gjeld	27 005	26 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 038</b>	<b>558 741</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>55 038</b>	<b>558 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>



Organisasjonsnr: 975 446 654  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

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. 5053  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

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:

4. mars 2026 kl. 18:00, Sagene Samfunnshus, Møterom Trinserud.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte

Det vil bli avholdt beboermøte straks etter årsmøte.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsberetning for 2025
6. Årsregnskap for 2025
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27



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.

Styrets innstilling

Ulf B. Karlsen

Forslag til vedtak

Ulf Karlsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammetoliste 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

Marie Sjasmin Tobru Hoff 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

### **Årsberetning for 2025**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrets årsberetning ble gjennomgått.

Styrets innstilling  
Styrets årsberetning godkjennes.

Forslag til vedtak  
Årsberetning for 2025 godkjennes

#### **Vedlegg**

1. Styrets beretning 2025.pdf

Sak 6

### **Årsregnskap for 2025**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Årsregnskap for 2025
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsregnskap for 2025 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



## Vedlegg

2. Årsregnskap 2025.pdf

3. Revisjonsberetning 2025.pdf

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Gylthe Halvorsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Oddveig Dyrkorn
- Syver Møksvold Lauritzsen



Bentsebrugata 27

## STYRETS ÅRSBERETNING 2025 Eierseksjonssameiet Bentsebrugaten 27

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 28.02.2024 fikk styret følgende styresammensetning;

Khan Waheed	styreleder	- til 2027
Fredrik Halvorsen	styremedlem	- til 2026
David Sanchit Bleken Torhaug	styremedlem	- til 2027
Syver Lauritzsen	varamedlem	- til 2026
Irene O. Dyrkorn	varamedlem	- til 2026

### Likestilling

Sameiets styre består av 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgt, dessverre var det kun en kvinne som var villige til å ta et verv som varamedlem i styret ved forrige årsmøte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS. Rådgiver for sameiet har hele året vært Ulf B. Karlsen Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Bentsebrugata 27 i Oslo kommune med gnr. 222, bnr. 13. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA med polisenummer 1440351-1.1.

Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Styrets arbeid

Styret har i løpet av året gjennomført 4 styremøter. For øvrig har styret hatt flere telefonmøter og løpende dialog om driftssaker.

Av saker som kan nevnes er:

- Dugnad
- Byttet Kjellerdørsylindre
- Fått orden på etterlyste / okkuperte boder.
- Byttet kortleser i vaskeriet.
- Fjernet tagging fra søppel skuret.
- En vannlekkasje sak c oppgangen.
- Rettet opp salget av leilighet. A oppgangen som blei solgt til en firma.

For øvrig har styret behandlet budsjett for 2026. Felleskostnaden er holdt uendret for 2026. Selv om det fortsatt har vært en økning på prisene på varer og tjenester som sameiet kjøper. Også i 2026 blir det betydelig økning av kommunale avgifter

Årsregnskapet er gjennomgått og godkjent på styremøte.

Det har vært 6 overdragelser i 2025. Styret ønsker de nye sameierne velkommen !





*Bentsebrugata 27*

## Virksomheten art

Selskaper er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene.

## Generelle opplysninger om Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Sameiet består av 40 seksjoner.

Boligsameiet Bentsebrugaten 27 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975446654, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 222/13

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

## Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Budsjett for 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2026 lagt til grunn en økning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har blitt betydelig redusert det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2026, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2025. Sameiet nyter store goder av investeringen knyttet til bergvarme.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 12 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Bentsebrugaten 27.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på en videreføring av felleskostnadene fra 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025. Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på **kr. 287.337,-** For øvrig vises til regnskapet med noter og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.





*Bentsebrugata 27*

Styret foreslår at overskuddet pr 31.12.2025 føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 1.973.953,-.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 12/2-2026

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem





## BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27 ORG.NR. 975446654, KLIENTNR. 5053

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 573 812	1 561 868	1 574 000	1 574 000
Vaskeri	3	2 500	3 800	2 000	2 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 576 312</b>	<b>1 565 668</b>	<b>1 576 000</b>	<b>1 576 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-86 198	-82 283	-78 000	-83 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 662	-9 170	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-60 625	-63 022	-64 000	-66 880
Konsulenthonorar		-5 100	-7 864	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-67 530	-191 245	-236 000	-240 000
Forsikringer		-150 308	-125 949	-142 000	-168 000
Kommunale avgifter	8	-355 970	-327 491	-373 400	-374 000
Energi/fyring	9	-169 058	-364 155	-210 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 906	-207 120	-200 000	-231 000
Andre driftskostnader	10	-102 607	-76 999	-97 000	-100 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 292 964</b>	<b>-1 515 299</b>	<b>-1 482 400</b>	<b>-1 535 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>283 348</b>	<b>50 369</b>	<b>93 600</b>	<b>40 620</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 922	9 637	6 000	6 000
Finanskostnader	12	-1 934	-223	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 988</b>	<b>9 414</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>287 337</b>	<b>59 783</b>	<b>99 600</b>	<b>46 620</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		287 337	59 783		





**BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27**  
**ORG.NR. 975446654, KLIENTNR. 5053**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 298	6 307
Forskuddsbetalte kostnader		0	225 840
Driftskonto OBOS-banken		2 028 991	2 020 508
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 887	2 887
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 984 138	1 696 801
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 984 138</b>	<b>1 696 801</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 812	20 174
Leverandørgjeld		22 736	527 304
Skyldige offentlige avgifter	13	5 297	5 274
Annen kortsiktig gjeld	14	6 193	5 989
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 038</b>	<b>558 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 039 176</b>	<b>2 255 542</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2026  
Styret i Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Waheed Ahmad Khan

David Sanchit Bleken Torhaug

Fredrik Gylthe Halvorsen





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	1 573 812
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 573 812</b>

## NOTE 3

### VASKERI

Inntekter	2 500
<b>SUM VASKERI</b>	<b>2 500</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-60 712
Påløpte feriepenger	-6 193
Arbeidsgiveravgift	-17 893
Yrkesskadeforsikring	-1 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-86 198</b>

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 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-60 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-2 108

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 662
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-11 662</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-37 067
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 269
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 297
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 972
Kostnader dugnader	-924
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-67 530</b>

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-218 953
Renovasjonsgebyr	-137 017
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-355 970</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-169 058
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-169 058</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 300
Container	-19 491
Renhold ved firmaer	-63 139
Andre driftskostnader	-7 170
Kontor- og datarekvisita	-1 309
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 108
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 890
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-102 607</b>





**NOTE 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 796
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	126
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 922</b>

**NOTE 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 934
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 934</b>

**NOTE 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 887
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 410
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 297</b>

**NOTE 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-6 193
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 193</b>





Bygdey Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2025</li><li>Resultatregnskap 2025</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### Andre forhold

Budsjetallene 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 sameiet 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 sameiet 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  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BK6K6-11GFA-43SB2-LAE17-G3JUK-EL153



# 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."

## Hans Petter Urkedal

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-13 15:16:39 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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17

Revisjonsberetning 2025.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: BK6K6-11GFA-4SSB2-LAE17-G3JUK-ELT53



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 4.03.26

Selskapsnummer: 5053 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](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.