



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 976650425

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		1 654 560	1 575 816
Sum inntekter		1 654 560	1 575 816
Kostnader			
Lønnskostnad		138 097	136 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			32 849
Annen driftskostnad		1 919 502	895 217
Sum kostnader		2 057 599	1 064 187
Driftsresultat		-403 039	511 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 817	4 995
Sum finansinntekter		4 817	4 995
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 817	4 995
Resultat før skattekostnad		-398 222	516 624
Årsresultat		-398 222	516 624
Totalresultat		-398 222	516 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 222	516 624
Sum overføringer og disponeringer		-398 222	516 624



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		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		20 893 619	20 893 619
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 893	39 825
Sum finansielle anleggsmidler		47 893	39 825
Sum anleggsmidler		20 941 512	20 933 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		142 196	122 364
Sum fordringer		142 196	122 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 024	795 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 024	795 955
Sum omløpsmidler		548 220	918 319
SUM EIENDELER		21 489 732	21 851 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 623 581	12 021 803
Sum opptjent egenkapital		11 623 581	12 021 803
Sum egenkapital		11 625 781	12 024 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 830 638	9 823 708
Sum annen langsiktig gjeld		9 830 638	9 823 708
Sum langsiktig gjeld		9 830 638	9 823 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 604	971
Skyldige offentlige avgifter		4 928	381
Annen kortsiktig gjeld		1 781	2 700
Sum kortsiktig gjeld		33 313	4 052
Sum gjeld		9 863 951	9 827 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 489 732	21 851 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364105

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 976 650 425
OLSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 654 560	1 575 816
Sum inntekter		1 654 560	1 575 816
Kostnader			
Lønnskostnad		138 097	136 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			32 849
Annen driftskostnad		1 919 502	895 217
Sum kostnader		2 057 599	1 064 187
Driftsresultat		-403 039	511 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 817	4 995
Sum finansinntekter		4 817	4 995
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 817	4 995
Resultat før skattekostnad		-398 222	516 624
Årsresultat		-398 222	516 624
Totalresultat		-398 222	516 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 222	516 624
Sum overføringer og disponeringer		-398 222	516 624



Organisasjonsnr: 976 650 425
OLSRØD 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

20 893 618

20 893 618

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

1

1

Sum varige driftsmidler

20 893 619

20 893 619

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

47 893

39 825

Sum finansielle

anleggsmidler

47 893

39 825

Sum anleggsmidler

20 941 512

20 933 444

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

142 196

122 364

Sum fordringer

142 196

122 364

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

406 024

795 955

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

406 024

795 955

Sum omløpsmidler

548 220

918 319

SUM EIENDELER

21 489 732

21 851 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 200

2 200



Sum innskutt egenkapital	2 200	2 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 623 581	12 021 803
Sum opptjent egenkapital	11 623 581	12 021 803
Sum egenkapital	11 625 781	12 024 003
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	9 830 638	9 823 708
Sum annen langsiktig gjeld	9 830 638	9 823 708
Sum langsiktig gjeld	9 830 638	9 823 708
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 604	971
Skyldige offentlige avgifter	4 928	381
Annen kortsiktig gjeld	1 781	2 700
Sum kortsiktig gjeld	33 313	4 052
Sum gjeld	9 863 951	9 827 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 489 732	21 851 763



Organisasjonsnr: 976 650 425
OLSRØD 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. 3470

OLSRØD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i OLSRØD 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. 14:00, Grendehuset i Nypeveien.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i OLSRØD 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
Anita Dahl 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
Velges i årsmøtet



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 mot egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. s 3470 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. S 3470 Kommentarer til årsregnskapet_mal 2026.pdf
- 3. 3470 OLSRØD BORETTSLAG_revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000,- .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Dahl

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vidar Hoksørød

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Margareth Lie
- May- Britt Bergene

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Eilif Harald Hundal
- Sverre Jegstad Henriksen

Sak 8

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:

- Rigmor Løken Martinsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- May Britt Bergene



Styrets årsrapport

Styret har i 2025 jobbet med nødvendig vedlikehold av borettslaget. Det er avholdt 9 møter. I samarbeid med Obos Prosjekt ble det innhentet 3 anbud på vask og maling av taksteinen på alle byggene. Malerfirma Ask fikk jobben og den ble godt utført. Vi fikk en liten lekkasje fra en lufteventil på taket i det ene bygget, men det er ordnet opp.

Det er montert lys i søppelbod. I tillegg skal det skiftes ut litt på kledning - 4 mannsboligen og det skal monteres sklisikring på takrennene. Dette ble påpekt som avvik etter rapport fra V.I.B.V.



OLSRØD BORETTSLAG ORG.NR. 976650425, KLIENTNR. 3470

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.		914 267	366 076
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-398 222	516 624
Tilbakeføring av avskrivning	11	0	32 849
Innsk. øremerk. bankkto		-1 138	-1 282
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-399 360	548 191
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		514 907	914 267
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		548 220	918 319
Kortsiktig gjeld		-33 313	-4 052
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		514 907	914 267



OLSRØD BORETTSLAG
ORG.NR. 976650425, KLIENTNR. 3470

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 654 560	1 575 816	1 655 000	1 704 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 654 560	1 575 816	1 655 000	1 704 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-33 097	-41 122	-33 000	-33 000
Styrehonorar	4	-105 000	-95 000	-105 000	-105 000
Avskrivninger	11	0	-32 849	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	5	-7 521	-5 604	-6 500	-6 695
Forretningsførerhonorar		-80 260	-77 170	-81 000	-84 645
Konsulenthonorar		-147 308	-29 518	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-933 709	-148 937	-1 700 000	-250 000
Forsikringer		-138 010	-119 805	-146 000	-171 280
Kommunale avgifter		-368 567	-345 924	-401 000	-441 100
Energi/fyring	7	-10 404	-9 164	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 660	-116 160	-122 000	-132 660
Andre driftskostnader	8	-101 063	-42 935	-48 900	-108 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 057 599	-1 064 187	-2 698 400	-1 393 280
DRIFTSRESULTAT		-403 039	511 629	-1 043 400	310 720
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 817	4 995	0	0
Finanskostnader		0	0	-600 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 817	4 995	-600 000	0
ÅRSRESULTAT		-398 222	516 624	-1 643 400	310 720
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	516 624		
Fra opptjent egenkapital:		-398 222	0		



OLSRØD BORETTSLAG ORG.NR. 976650425, KLIENTNR. 3470

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	18 804 256	18 804 256
Tomt		2 089 362	2 089 362
Andre varige driftsmidler	11	1	1
Øremerkede bankinnskudd		47 893	39 825
SUM ANLEGGSMIDLER		20 941 512	20 933 444
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		142 196	122 364
Driftskonto OBOS-banken		368 912	762 671
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 668	0
Sparekonto OBOS-banken		34 444	33 284
SUM OMLØPSMIDLER		548 220	918 319
SUM EIENDELER		21 489 732	21 851 763
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		11 623 581	12 021 803
SUM EGENKAPITAL		11 625 781	12 024 003
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	9 786 000	9 786 000
Annen langsiktig gjeld		44 638	37 708
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 830 638	9 823 708
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 604	971
Skyldige offentlige avgifter	13	4 928	381
Annen kortsiktig gjeld	14	1 781	2 700
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 313	4 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 489 732	21 851 763
Pantstillelse	15	12 254 000	12 254 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 11.02.2026
Styret i Olsrød Borettslag

Anita Dahl /S/
Rigmor Løken Martinsen /S/

Anne-Sofie Frellumstad Smedsrud /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 654 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 654 560

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 250
Påløpte feriepenger	-1 781
Arbeidsgiveravgift	-17 066
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 097

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

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-105 000
SUM STYREHONORAR	-105 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 521
SUM REVISJONSHONORAR	-7 521



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-809 606
Drift/vedlikehold VVS	-7 927
Drift/vedlikehold elektro	-15 861
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 365
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 950
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-933 709

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

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-10 404
SUM ENERGI / FYRING	-10 404

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 934
Annet driftsmateriale	-2 162
Snørydding	-55 000
Andre driftskostnader	-365
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-1 254
Kontingenter	-4 400
Gave, ikke fradragsberettiget	-420
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-18 514
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 063

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 519
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 298
SUM FINANSINNTEKTER	4 817

NOTE 10

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	18 804 256
SUM BYGNINGER	18 804 256

Tomten ble kjøpt i 1997.

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

NOTE 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Boder	
Tilgang 2010	164 251
Avskrevet tidligere	-164 250



Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE 12

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-9 786 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 786 000

NOTE 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-2 668
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 260
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 928

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge	-1 781
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 781

NOTE 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 786 000
TOTALT	9 786 000

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

Bygninger	18 804 256
Tomt	2 089 362
TOTALT	20 893 618



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 514 907,-

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert med en økning på 3 % i felleskostnader fra 01.01.2026

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OLSRØD BORETTSLAG.

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

Hans Petter Urkedal
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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 19:13:45 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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

16 av 18



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 3470 Selskapsnavn: OLSRØD 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.