



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 438 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37
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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 968438638

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		924 042	913 862
Sum inntekter		924 042	913 862
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	19 397
Annen driftskostnad		800 795	697 585
Sum kostnader		820 192	716 982
Driftsresultat		103 850	196 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 905	5 418
Sum finansinntekter		4 905	5 418
Annen finanskostnad		52 002	60 062
Sum finanskostnader		52 002	60 062
Netto finans		-47 097	-54 644
Resultat før skattekostnad		56 753	142 236
Årsresultat		56 753	142 236
Totalresultat		56 753	142 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 753	142 236
Sum overføringer og disponeringer		56 753	142 236



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		3 595 079	3 595 079
Sum varige driftsmidler		3 595 079	3 595 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 595 079	3 595 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 009	6 225
Sum fordringer		7 009	6 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 051	476 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 051	476 694
Sum omløpsmidler		420 060	482 919
SUM EIENDELER		4 015 139	4 077 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 925 841	1 869 088
Sum opptjent egenkapital		1 925 841	1 869 088
Sum egenkapital		1 927 041	1 870 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		809 103	909 572
Øvrig langsiktig gjeld		1 231 221	1 231 221
Sum annen langsiktig gjeld		2 040 324	2 140 793
Sum langsiktig gjeld		2 040 324	2 140 793
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245	307
Leverandørgjeld		3 372	6 311
Annen kortsiktig gjeld		44 158	60 299
Sum kortsiktig gjeld		47 775	66 917
Sum gjeld		2 088 099	2 207 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 139	4 077 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343574

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 968 438 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37
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: 12.03.2026

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, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 968 438 638
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		924 042	913 862
Sum inntekter		924 042	913 862
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	19 397
Annen driftskostnad		800 795	697 585
Sum kostnader		820 192	716 982
Driftsresultat		103 850	196 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 905	5 418
Sum finansinntekter		4 905	5 418
Annen finanskostnad		52 002	60 062
Sum finanskostnader		52 002	60 062
Netto finans		-47 097	-54 644
Resultat før skattekostnad		56 753	142 236
Årsresultat		56 753	142 236
Totalresultat		56 753	142 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 753	142 236
Sum overføringer og disponeringer		56 753	142 236



Organisasjonsnr: 968 438 638
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

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			
Sum varige driftsmidler		3 595 079	3 595 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 595 079	3 595 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 009	6 225
Sum fordringer		7 009	6 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 051	476 694
Sum omløpsmidler		413 051	476 694
Sum omløpsmidler		420 060	482 919
SUM EIENDELER		4 015 139	4 077 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		1 925 841	1 869 088



Sum opptjent egenkapital	1 925 841	1 869 088
Sum egenkapital	1 927 041	1 870 288
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	809 103	909 572
Øvrig langsiktig gjeld	1 231 221	1 231 221
Sum annen langsiktig gjeld	2 040 324	2 140 793
Sum langsiktig gjeld	2 040 324	2 140 793
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	245	307
Leverandørgjeld	3 372	6 311
Annen kortsiktig gjeld	44 158	60 299
Sum kortsiktig gjeld	47 775	66 917
Sum gjeld	2 088 099	2 207 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 015 139	4 077 998



Organisasjonsnr: 968 438 638
BORETTLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

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. 5114

BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

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 12. mars kl. 10:00 og lukker 15. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5114>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Heidi Romsaas (rådgiver i OBOS) som møteleder.

Forslag til vedtak

Heidi Romsaas er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Stein Bror Strandquist og Ole Martin Svanekil som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Stein Bror Strandquist og Ole Martin Svanekil 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 på kr 56 753 til egenkapital. Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 372 286.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 5114 Fredensborgveien 37 Borettslaget.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

Styrets innstilling

Styret har nedlagt et betydelig arbeid i 2025-2026. Honoraret ligger i utgangspunktet noe under det som er gjennomsnitt for OBOS-forvaltede boligselskap av vår størrelse. Styret foreslår derfor en justering av årets honorar i henhold til dette.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 32 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret har fungert som valgkomite.

Styreleder og 1 styremedlem ble valgt for 2 år i 2025 og er følgelig ikke på valg. Det skal velges kandidater til følgende verv:

- 1 styremedlem for 2 år
- 2 varamedlemmer for 1 år



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Røsvik Skjervum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Martin Svanekil
- Stein Bror Strandquist



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2025

Styret består av leder og to medlemmer og to vararepresentanter. Det har vært svært høy aktivitet i styreåret 2025/2026. Det har vært holdt ni ordinære styremøter. Vi har i tillegg hatt ett informasjonsmøte, et møte med Boligbygg, regnskapsmøte og tre styredugnader, til sammen altså 16 møter i styret. I tillegg kommer meningsutveksling via nettsiden Styrerommet, bruk av appen Vibbo (begge tjenester levert av OBOS), foruten mer «uformell kommunikasjon».

Styrets dugnader; Den 2. juli tok styret malerpenslene fatt og fasaden fikk et nytt malestrøk. I etterkant av dette har styremedlemmer jevnlig malt over tagging på fasaden. 12. august felte styret søyleospa i bakgården. 21. september gjennomførte styret en sykkelopprydding og umerkede sykler og andre gjenstander ble satt vekk.

Fellesdugnaden var tirsdag 13. mai og det ble ryddet, rakt og plantet. Vinduer og gelender i oppgangene ble rengjort og eføyen ble klippet. Flere beboere har gjennom hele året sørget for trivsel i bakgården ved klipping av hekk, vasking av møbler, oppussing av ringeklokke og altså overmaling av tagging.

Videre har Sagene elektro har sørget for nye lys i porten og inngangspartiene og Norsk Innbruddssikring Oslo AS har byttet låsekasse i kjellerdøren i oppgang b. I forbindelse med vannskade som oppstod i forrige styreperiode har vi hatt befaring med tømrer for å sjekke eventuell langsiktig fuktighet. I de fleste leilighetene var det ingen fuktighet, men i en leilighet ble det funnet fuktighet. Styret har hatt dialog om dette, samt andre forhold, med Boligbygg som eier leiligheten. I desember ble det oppdaget en ny vannskade på taket og styret jobber si skrivende stund med å få oversikt over dette.

Vi har hatt årlig branntilsyn av Firesafe, og styret har også i år vært i tett dialog med Firesafe for å få bukt med utfordringene rundt falske alarmer. I forbindelse med dette er det blitt ettergitt en del fakturaer som har spart både borettslaget og andelshavere fra betydelige beløp.

Styret har også gjennom året hatt jevnlig og sporadiske kontakt med andre faste leverandører av tjenester for å stoppe tagging av fasaden, varsling om takras, trappevask og matteservice. Ulike medlemmer av styret har altså gjennomført flere titalls møter og visninger med tilbudsgivere eller håndverkere i løpet av styreåret.

Vi har meldt oss inn i Huseiernes landsforbund og vært i kontakt med dem og fått rådgiving på flere saker.

Det har blitt brukt mye tid på næringslokalene i denne styreperioden. Kontrakten med glassmesteren går ut 31.03.26 og er ikke fornyet. Borettslaget ønsket oppdatert husleie samt oppgradering av lokalene. Vi har hatt inne takstmann for å vurdere verdien av leie og hva som eventuelt må gjøres før vi kan ta inn nye leietagere. Vi har hatt inne tømrer for å vurdere hva som eventuelt kan rives og vi har hatt inne oppmåler for å få ny tegning av lokalene.

I november ble lokalene lagt ut på Finn.no og vi har hatt svært mange henvendelser både på e-post og telefon. Det har blitt gjennomført 23 visninger med 17 interessenter og vi har hatt telefonsamtaler og e-postkorrespondanse med et titalls til.

Styret er i skrivende stund sluttforhandlinger med ny leietaker.

Oslo, 17. februar 2026



**FREDENSBORGVEIEN 37 B/L
ORG.NR. 968438638, KLIENTNR. 5114**

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.		416 002	367 579
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		56 753	142 236
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-100 469	-93 813
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-43 716	48 423
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		372 286	416 002
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		420 060	482 919
Kortsiktig gjeld		-47 775	-66 917
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		372 286	416 002



FREDENSBORGVEIEN 37 B/L
ORG.NR. 968438638, KLIENTNR. 5114

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	924 042	900 033	897 000	922 000
Andre inntekter		0	13 829	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		924 042	913 862	897 000	922 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 397	-2 397	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-17 000	-17 000	-17 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-7 655	-5 085	-10 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-81 593	-77 865	-82 000	-85 690
Konsulenthonorar		-27 985	-4 500	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-76 549	-56 857	-97 000	-152 000
Forsikringer		-294 431	-275 321	-340 000	-320 000
Kommunale avgifter	7	-165 652	-167 790	-174 000	-183 216
Energi/fyring	8	-5 817	-5 802	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 320	-40 320	-44 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-97 794	-64 045	-62 000	-69 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-820 192	-716 982	-843 000	-914 406
DRIFTSRESULTAT		103 850	196 880	54 000	7 594
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 905	5 418	0	0
Finanskostnader	11	-52 002	-60 062	-54 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 097	-54 644	-54 000	-42 000
ÅRSRESULTAT		56 753	142 236	0	-34 406
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		56 753	142 236		



FREDENSBORGVEIEN 37 B/L
ORG.NR. 968438638, KLIENTNR. 5114

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 652 079	2 652 079
Tomt		943 000	943 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 595 079	3 595 079
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 009	6 225
Driftskonto OBOS-banken		299 946	367 401
Sparekonto OBOS-banken		113 105	109 293
SUM OMLØPSMIDLER		420 060	482 919
SUM EIENDELER		4 015 139	4 077 998
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 925 841	1 869 088
SUM EGENKAPITAL		1 927 041	1 870 288
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	809 103	909 572
Borettsinnskudd	14	1 231 221	1 231 221
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 040 324	2 140 793
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 158	60 334
Leverandørgjeld		3 372	6 311
Påløpte renter		245	307
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 775	66 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 139	4 077 998
Pantstillelse	15	2 731 221	2 731 221
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2026
Styret i Fredensborgveien 37 B/l



Liv Kreken

Henrik Røsvik Skjervum

Lasse Kvarsnes Hansen



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-føringelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	539
Eiendomsskatt	539
Eiendomsskatt	539
Eiendomsskatt	539
Felleskostnader	530 964
Felleskostnader lokale	66 156
Forretningslokale	171 720
Lån/Renter/Avdrag	153 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	924 042

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 397
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 397

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	-17 000
SUM STYREHONORAR	-17 000

NOTE 5



REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 655
SUM REVISJONSHONORAR	-7 655

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-17 412
Drift/vedlikehold VVS	-13 182
Drift/vedlikehold elektro	-30 229
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 708
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 870
Kostnader dugnader	-5 148
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 549

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-16 130
Vann- og avløpsgebyr	-68 692
Feie- og tilsynsgebyr	-2 916
Renovasjonsgebyr	-77 914
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-165 652

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-5 817
SUM ENERGI / FYRING	-5 817

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 122
Annet driftsmateriale	-4 347
Renhold ved firmaer	-41 544
Snørydding	-8 125
Andre driftskostnader	-6 400
Andre kontorkostnader	-8 825
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 228
Øreavrunding	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 794

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 093
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 812
SUM FINANSINNTEKTER	4 905

NOTE 11

FINANSKOSTNADER



Pantegjeldsrenter	-52 002
SUM FINANSKOSTNADER	-52 002

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 652 079
SUM BYGNINGER	2 652 079

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

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,55 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019	-1 447 710
Nedbetalt tidligere	538 138
Nedbetalt i år	100 469

-809 103

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-809 103
------------------------------------	-----------------

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-1 231 221
-----------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 231 221
----------------------------	-------------------

NOTE 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 231 221
Pantelån	809 103
TOTALT	2 040 324

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

Bygninger	2 652 079
Tomt	943 000
TOTALT	3 595 079

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37.

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

2026-02-19 15:29:36 UTC



QES



Penneo Dokumentnr.økkel:K80CU-30TUN-7BQ08-EF4LL-5GBHY-5WXUG

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://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 fra valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 18

514 Fødselsnummer 37 Borettslaget.pdf



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 12.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.26

Selskapsnummer: 5114 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Heidi Romsaas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stein Bror Strandquist og Ole Martin Svanekil er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 32 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Henrik Røsvik Skjervum

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ole Martin Svanekil

Stein Bror Strandquist



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.