



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7  
Forretningsadresse: 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: 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 987603364

---

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		658 990	621 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 990</b>	<b>621 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 172	27 384
Annen driftskostnad		360 078	740 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 250</b>	<b>767 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 740</b>	<b>-146 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 906	8 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 906</b>	<b>8 159</b>
Annen finanskostnad		160 696	161 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 696</b>	<b>161 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 790</b>	<b>-152 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 950	-299 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</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		17 329 515	17 329 515
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 864	23 630
Sum fordringer		16 864	23 630
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 943	26 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 943	26 719
Sum omløpsmidler		134 807	50 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 464 322</b>	<b>17 379 863</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 259 382	6 145 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 259 382</b>	<b>6 145 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 260 282</b>	<b>6 146 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 731 205	2 759 623
Øvrig langsiktig gjeld		8 463 700	8 463 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 194 905</b>	<b>11 223 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 194 905</b>	<b>11 223 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		811	903
Leverandørgjeld		824	9 305
Annen kortsiktig gjeld		7 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 135</b>	<b>10 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 204 040</b>	<b>11 233 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 464 322</b>	<b>17 379 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 603 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7  
Forretningsadresse: 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: 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: 987 603 364  
BORETTLAG AURSKOGGATA 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 990	621 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 990</b>	<b>621 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 172	27 384
Annen driftskostnad		360 078	740 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 250</b>	<b>767 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 740</b>	<b>-146 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 906	8 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 906</b>	<b>8 159</b>
Annen finanskostnad		160 696	161 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 696</b>	<b>161 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 790</b>	<b>-152 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 950	-299 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>



Organisasjonsnr: 987 603 364  
BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

## 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			
Sum varige driftsmidler		17 329 515	17 329 515
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 329 515	17 329 515
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 864	23 630
Sum fordringer		16 864	23 630
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 943	26 719
Sum omløpsmidler		117 943	26 719
Sum omløpsmidler		134 807	50 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 464 322</b>	<b>17 379 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 259 382	6 145 432



Sum opptjent egenkapital	6 259 382	6 145 432
Sum egenkapital	6 260 282	6 146 332
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 731 205	2 759 623
Øvrig langsiktig gjeld	8 463 700	8 463 700
Sum annen langsiktig gjeld	11 194 905	11 223 323
Sum langsiktig gjeld	11 194 905	11 223 323
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	811	903
Leverandørgjeld	824	9 305
Annen kortsiktig gjeld	7 500	
Sum kortsiktig gjeld	9 135	10 208
Sum gjeld	11 204 040	11 233 531
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 464 322</b>	<b>17 379 863</b>



Organisasjonsnr: 987 603 364  
BORETTLAG AURSKOGGATA 7

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. 7167

BORETTSLAG AURSKOGGATA 7



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

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:

5. mars 2026 kl. 18:00, Kampen Bistro.

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAG AURSKOGGATA 7



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

Velges i årsmøtet

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 til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

#### Vedlegg

- 1. 7167 Borettslaget Aurskoggata 7.pdf
- 2. 7167 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAG AURSKOGGATA 7.

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

2026-02-15 13:12:12 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: HDBYT-HQYMMN-X3ILW-OEIM3-OZ45O-Z0JXG

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 1

### 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.

7 av 17

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller programmet Aurskoggata 7.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## BORETTLAGET AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987603364, KLIENTNR. 7167

### 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>40 140</b>	<b>171 953</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		113 950	-299 278
Tillegg for nye langsiktige lån	16	40 000	0
Økning annen langsiktig gjeld	16	0	1 089 306
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-68 418	-921 841
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>85 532</b>	<b>-131 813</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>125 672</b>	<b>40 140</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		134 807	50 348
Kortsiktig gjeld		-9 135	-10 208
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>125 672</b>	<b>40 140</b>



## BORETTSLAGET AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987603364, KLIENTNR. 7167

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader	2	133 379	0	0	130 000
Innkrevde felleskostnader	2	521 676	612 925	620 000	522 000
Andre inntekter	3	3 935	8 233	0	4 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>658 990</b>	<b>621 158</b>	<b>620 000</b>	<b>656 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 672	-3 384	-3 384	-4 000
Styrehonorar	5	-22 500	-24 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 715	-7 855	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-53 105	-50 678	-50 000	-55 000
Konsulenthonorar		-5 625	-7 365	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-24 368	-404 695	-100 000	-100 000
Forsikringer		-92 766	-87 883	-98 000	-103 000
Kommunale avgifter	8	-95 440	-88 955	-100 000	-100 000
Energi/fyring	9	-10 009	-7 755	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 519	-67 072	-60 000	-59 000
Andre driftskostnader	10	-13 530	-17 932	-9 500	-10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-393 250</b>	<b>-767 574</b>	<b>-482 884</b>	<b>-491 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>265 740</b>	<b>-146 416</b>	<b>137 116</b>	<b>165 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>265 740</b>	<b>-146 416</b>	<b>137 116</b>	<b>165 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 906	8 159	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-160 696	-161 021	0	-142 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-151 790</b>	<b>-152 862</b>	<b>5 000</b>	<b>-137 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>113 950</b>	<b>-299 278</b>	<b>142 116</b>	<b>28 000</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital:		0	-299 278		
Til annen egenkapital:		113 950	0		



### BORETTSLAGET AURSKOGGATA 7 ORG.NR. 987603364, KLIENTNR. 7167

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 596 564	15 596 564
Tomt		1 732 952	1 732 952
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 329 515</b>	<b>17 329 515</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 204	13 823
Andre kortsiktige fordringer	14	661	9 806
Driftskonto OBOS-banken		116 943	25 753
Sparekonto OBOS-banken		1 000	966
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>134 807</b>	<b>50 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 464 322</b>	<b>17 379 863</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Annen egenkapital	15	6 259 382	6 145 432
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 260 282</b>	<b>6 146 332</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 731 205	2 759 623
Borettsinnskudd		8 463 700	8 463 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 194 905</b>	<b>11 223 323</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		824	9 305
Påløpte renter		811	903
Annen kortsiktig gjeld	18	7 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 135</b>	<b>10 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 464 322</b>	<b>17 379 863</b>
Pantstillelse	19	18 695 300	18 695 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2026  
Styret i Borettslaget Aurskoggata 7



Thomas Heiberg Johansen

Rolf Kenneth Nyhus

Tonje Røed

Ragnhild Misvær



## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



### NOTE 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	496 476
Garasje	25 200
Kapitalkostnader på IN-lån	132 942
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	437
Overført til kapitalkostnader	-133 379
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>521 676</b>

### NOTE 3

#### ANDRE INNTEKTER

Gjensidige forsikring	3 935
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 935</b>

### NOTE 4

#### PERSONALKOSTNADER

Avsatt styrehonorar	-7 500
Arbeidsgiveravgift	-3 172
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 672</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 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-22 500
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-22 500</b>

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 715
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 715</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-15 935
Drift/vedlikehold elektro	-2 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 911
Kostnader dugnader	-4 472
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-24 368</b>

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

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-45 196
Renovasjonsgebyr	-50 245
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-95 440</b>



### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-10 009
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-10 009</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Datautstyr	-696
Andre driftskostnader	-10 157
Andre kontorkostnader	-613
Bank- og kortgebyr	-2 066
Øreavrunding	2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 530</b>

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	8 654
Renter av driftskonto i OBOS-banken	218
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 906</b>

### NOTE 12

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-96 183
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 513
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-160 696</b>

### NOTE 13

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	15 596 564
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 596 564</b>

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

### NOTE 14

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	661
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>661</b>

### NOTE 15

#### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 031 506
Egenkapital fra IN tidligere	6 724 778
Egenkapital fra IN 2025	0
Reduksjon EK fra IN	-1 496 902
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>6 259 382</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



### NOTE 16

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2014

-8 831 600

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

431 772

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

37 196

Nedbetalt tidligere, IN

6 724 778

Nedbetalt i år, IN

0

-1 637 854

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024

-1 089 306

Oppkvittert 2025

-40 000

Nedbetalt tidligere

4 733

Nedbetalt i år

31 222

-1 093 351

#### **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-2 731 205**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

### NOTE 17

#### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

##### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-8 463 700

#### **SUM BORETTSINNSKUDD**

**-8 463 700**

### NOTE 18

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar

-7 500

#### **SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-7 500**

### NOTE 19

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 463 700

Pantelån

2 731 205

Beregnete IN forpliktelser

5 227 876

#### **TOTALT**

**16 422 781**

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

Bygninger

15 596 564

Tomt

1 732 952

#### **TOTALT**

**17 329 515**



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 5.03.26

Selskapsnummer: 7167 Selskapsnavn: BORETTSLAG AURSKOGGATA 7

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](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.