



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 23.03.2026

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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 981430514

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		1 024 752	1 091 520
Sum inntekter		1 024 752	1 091 520
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 318	22 204
Annen driftskostnad		878 372	598 666
Sum kostnader		968 151	689 330
Driftsresultat		56 601	402 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 450	18 301
Sum finansinntekter		26 450	18 301
Annen finanskostnad		58 458	68 305
Sum finanskostnader		58 458	68 305
Netto finans		-32 008	-50 004
Resultat før skattekostnad		24 593	352 186
Årsresultat		24 593	352 186
Totalresultat		24 593	352 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 593	352 186
Sum overføringer og disponeringer		24 593	352 186



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		6 172 669	6 172 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 765	39 084
Sum varige driftsmidler		6 190 435	6 211 753
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722
Sum anleggsmidler		6 216 558	6 233 475
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 865	29 165
Sum fordringer		31 865	29 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 438	1 091 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 438	1 091 026
Sum omløpsmidler		911 302	1 120 191
SUM EIENDELER		7 127 860	7 353 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 792 462	4 767 869
Sum opptjent egenkapital		4 792 462	4 767 869
Sum egenkapital		4 793 662	4 769 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 228 572	1 336 939
Øvrig langsiktig gjeld		1 074 348	1 070 568
Sum annen langsiktig gjeld		2 302 920	2 407 507
Sum langsiktig gjeld		2 302 920	2 407 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 547	139 318
Leverandørgjeld		3 731	37 771
Sum kortsiktig gjeld		31 278	177 089
Sum gjeld		2 334 198	2 584 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 127 860	7 353 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360652

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 430 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 23.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 981 430 514
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 752	1 091 520
Sum inntekter		1 024 752	1 091 520
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 318	22 204
Annen driftskostnad		878 372	598 666
Sum kostnader		968 151	689 330
Driftsresultat		56 601	402 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 450	18 301
Sum finansinntekter		26 450	18 301
Annen finanskostnad		58 458	68 305
Sum finanskostnader		58 458	68 305
Netto finans		-32 008	-50 004
Resultat før skattekostnad		24 593	352 186
Årsresultat		24 593	352 186
Totalresultat		24 593	352 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 593	352 186
Sum overføringer og disponeringer		24 593	352 186



Organisasjonsnr: 981 430 514
ØVRE SOLÅSEN 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		6 172 669	6 172 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 765	39 084
Sum varige driftsmidler		6 190 435	6 211 753
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722
Sum anleggsmidler		6 216 558	6 233 475
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 865	29 165
Sum fordringer		31 865	29 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 438	1 091 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 438	1 091 026
Sum omløpsmidler		911 302	1 120 191
SUM EIENDELER		7 127 860	7 353 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 792 462	4 767 869
Sum opptjent egenkapital	4 792 462	4 767 869
Sum egenkapital	4 793 662	4 769 069
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 228 572	1 336 939
Øvrig langsiktig gjeld	1 074 348	1 070 568
Sum annen langsiktig gjeld	2 302 920	2 407 507
Sum langsiktig gjeld	2 302 920	2 407 507
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 547	139 318
Leverandørgjeld	3 731	37 771
Sum kortsiktig gjeld	31 278	177 089
Sum gjeld	2 334 198	2 584 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 127 860	7 353 666



Organisasjonsnr: 981 430 514
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 3211

ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 19:00, Kirkerønningen 44b.

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 møtet. 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 ØVRE SOLÅSEN 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår møteledelse v/forretningsfører Fred-Arne Østrem

Forslag til vedtak

Fred-Arne Østrem 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 til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Kommentarer årsregnskap 3211.pdf
- 2. 3211 Årsregnskap 2025.pdf
- 3. 3211 Øvre Solåsen Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000. (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

- 24/4 Tilbud fra Nøtterøy elektriske for graving, ang. Elbil-ladere.
- 25/4 Maur hos en andelseier
- 26/4 Snakket med If forsikring ang. Anticimex
- 05/5 Dugnad, klippe, koste vaske
- 13/5 Kommet ny andelseier Pål Livang Simonsen
- 14/5 Anticimex vært på befaring ang. maur. Lagt ut gel
- 18/5 Klage fra Knatten brl. hunder som bjeffet i 6 timer på 17 mai
- 29/5 Fukt i utebod
- 05/6 Nøtterøy Elektriske ang. hvor laderne skal stå. El bil
- 06/6 Befaring fra IF, ang. utebod. Fukt
- 08/6 Grønsekverker er fin for grønseke
- 11/6 Ferdig papirer fra Nøtterøy elektriske ang. El bil-ladere
- 18/6 Vepsebol hos andelseier
- 23/6 Stor vannskade hos U.T. Stue, kjøkken
- 26/6 Brev fra Lede ang. legge strøm fra transformator, til el bil-ladere
- 29/6 Bestille graver for rør og kabler, til el bil-ladere
- 05/7 Pelias bestilt ang. vepsebol
- 08/7 Regning Lede
- 18/7 Henger hos andelseier, rydder loft og bod
- 27/7 Sommer fest med Knatten brl. 9/8
- 08/8 Klippet hekken ved veien
- 25/8 Samtaler ang. lade anlegg. El bil
- 28/8 Graving, observere
- 08/9 Radonmålere
- 09/9 Tilbud fra Movel/ Aneo
- 13/9 Mangler noen cover til ladestasjoner
- 18/9 Levert ut Radon målere
- 23/9 Bestille Norges pris på laderne
- 27/10 Ta maling inn. Stenge utevann
- 30/10 Feier er bestilt
- 05/11 Utgangsdør til andelseier



01/12 1 røykvarsler batteri til alle

25/2 Teams møte med forretningsfører Fred-Arne Østrem

29/2 Ny andelseier. Harald Kaasa Hammer med kone. Ønsker varmepumpe

27/2 Meldt inn ny vannskade hos en andelseier. Sendt inn skademelding

mvh

styreleder Henriette Andresen



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at styret vedtok reduksjon av felleskostnader med kr 1000 pr/andel den 1. mai 2025.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader forbundet med infrastruktur for elbil-ladning.

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 880 025.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 på økning av felleskostnadene med kr 500 fra 1.1.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 981430514, KLIENTNR. 3211

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.		943 101	778 197
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		24 593	352 186
Tilbakeføring av avskrivning	13	21 318	22 204
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-108 367	-208 787
Innsk. øremerk. bankkto		-621	-699
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-63 077	164 904
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		880 025	943 102
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		911 302	1 120 191
Kortsiktig gjeld		-31 278	-177 089
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		880 025	943 102



ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 981430514, KLIENTNR. 3211

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 752	1 091 520	1 025 000	1 049 000
Andre inntekter		0	0	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 024 752	1 091 520	1 033 000	1 057 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-21 318	-22 204	-22 500	-22 500
Revisjonshonorar	5	-7 377	-5 027	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-78 780	-75 750	-79 000	-82 555
Konsulenthonorar		-3 125	-3 813	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-370 431	-132 905	-130 000	-107 000
Forsikringer		-75 940	-69 265	-68 000	-86 160
Kommunale avgifter	7	-171 329	-180 238	-213 000	-200 000
Ladekostnader EL-bil		-919	0	0	0
Energi/fyring	8	-14 458	-7 089	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 658	-115 482	-122 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-30 356	-9 097	-10 000	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-968 151	-689 330	-735 000	-754 895
DRIFTSRESULTAT		56 601	402 190	298 000	302 105
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 450	18 301	0	0
Finanskostnader	11	-58 458	-68 305	-65 000	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 008	-50 004	-65 000	-65 000
ÅRSRESULTAT		24 593	352 186	233 000	237 105
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		24 593	352 186		



ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 981430514, KLIENTNR. 3211
BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 572 669	5 572 669
Tomt		600 000	600 000
Andre varige driftsmidler	13	17 765	39 084
Øremerkede bankinnskudd		26 123	21 722
SUM ANLEGGSMIDLER		6 216 558	6 233 475
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 865	29 165
Driftskonto OBOS-banken		252 763	339 429
Sparekonto OBOS-banken		626 675	751 597
SUM OMLØPSMIDLER		911 302	1 120 191
SUM EIENDELER		7 127 860	7 353 666
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 792 462	4 767 869
SUM EGENKAPITAL		4 793 662	4 769 069
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 228 572	1 336 939
Borettsinnskudd	15	1 050 000	1 050 000
Annen langsiktig gjeld	16	24 348	20 568
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 302 920	2 407 507
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 731	37 771
Påløpte renter		27 547	34 085
Påløpte avdrag		0	105 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 278	177 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 127 860	7 353 666
Pantstillelse	17	7 794 000	7 794 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 26. 2. 2026, styret i Øvre Solåsen Borettslag

Henriette Andresen /s/

Anette Berg /s/

Solfrid Erlingsen /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 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	908 112
Mediaprodukter	116 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 752

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 377
SUM REVISJONSHONORAR	-7 377



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 321
Drift/vedlikehold VVS	-19 620
Drift/vedlikehold elektro	-319 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 500
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-370 431

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-88 462
Kommunale avgifter	-82 867
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-171 329

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-14 458
SUM ENERGI / FYRING	-14 458

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-373
Snørydding	-23 750
Andre driftskostnader	-1 369
Andre kontorkostnader	-133
Kontingenter	-2 400
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-270
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 356

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	751
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 699
SUM FINANSINNTEKTER	26 450

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-58 458
SUM FINANSKOSTNADER	-58 458

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	5 572 669
SUM BYGNINGER	5 572 669

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

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

Miljøskap	
Tilgang 2019	155 428
Avskrevet tidligere	-116 344
Avskrevet i år	-21 318
	17 766

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **17 766**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-21 318****NOTE 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,08 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2000	-5 064 000
Nedbetalt tidligere	3 727 061
Nedbetalt i år	108 367
	-1 228 572

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 228 572****NOTE 15****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 050 000
-----------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 050 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 348
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-24 348****NOTE 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 050 000
Pantelån	1 228 572
TOTALT	2 278 572

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

Bygninger	5 572 669
Tomt	600 000
TOTALT	6 172 669

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØVRE SOLÅSEN 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 avviklet.

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

Ole Jarle Haukvik

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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 14:35:47 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://eudt.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 åpne Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

Penneo Dokumentmøkket: VG3EA-SIPE0-1A8ZX-G0TFW-FZO3W-3INKZ



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 3211 Selskapsnavn: ØVRE SOLÅSEN 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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim