



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 801 144  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BORGGATEN 4-6-8  
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: 15.03.2026

### 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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 975801144

---

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		5 255 590	5 592 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 255 590</b>	<b>5 592 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 840	262 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		3 795 015	4 361 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 068 855</b>	<b>4 624 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 734</b>	<b>968 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 465	121 017
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 465</b>	<b>121 017</b>
Annen finanskostnad		85 238	212 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 238</b>	<b>212 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 227</b>	<b>-91 184</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 190 961	877 396
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 765	72 607
Andre fordringer		360 105	233 183
Sum fordringer		381 870	305 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 104 997	4 582 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 104 997	4 582 809
Sum omløpsmidler		3 486 867	4 888 599
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 244 788	2 053 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 244 788</b>	<b>2 053 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 244 788</b>	<b>2 053 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 676 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 676 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 676 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 074
Leverandørgjeld		152 774	62 585
Annen kortsiktig gjeld		89 305	94 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 079</b>	<b>157 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 079</b>	<b>2 834 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345707

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 801 144  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BORGGATEN 4-6-8  
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: 15.03.2026

#### 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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 975 801 144  
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 255 590	5 592 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 255 590</b>	<b>5 592 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 840	262 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		3 795 015	4 361 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 068 855</b>	<b>4 624 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 734</b>	<b>968 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 465	121 017
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 465</b>	<b>121 017</b>
Annen finanskostnad		85 238	212 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 238</b>	<b>212 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 227</b>	<b>-91 184</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 190 961	877 396
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>



Organisasjonsnr: 975 801 144  
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 765	72 607
Andre fordringer		360 105	233 183
Sum fordringer		381 870	305 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 104 997	4 582 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 104 997	4 582 809
Sum omløpsmidler		3 486 867	4 888 599
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 244 788	2 053 827
Sum opptjent egenkapital		3 244 788	2 053 827



Sum egenkapital	3 244 788	2 053 827
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 676 807
Sum annen langsiktig gjeld	0	2 676 807
Sum langsiktig gjeld	0	2 676 807
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 074
Leverandørgjeld	152 774	62 585
Annen kortsiktig gjeld	89 305	94 306
Sum kortsiktig gjeld	242 079	157 965
Sum gjeld	242 079	2 834 772
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>



Organisasjonsnr: 975 801 144  
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

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. 5296  
SAMEIET BORGGATEN 4-6-8



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

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 9. mars kl. 21:00 og lukker 15. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5296>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Link til digitalt beboermøte mandag 9. mars kl. 20:00

Her er link til å koble seg opp på det digitale beboermøtet som starter mandag 9. mars kl. 20:00:

<https://teams.microsoft.com/meet/34214376077954?p=iMfBmd0DpcwcHrDLjR>

### Agenda:

- Styrets gjennomgang av årsregnskapet
- Styrets gjennomgang av vedlikeholdsplan og strategi frem til 2030
- Valg av styremedlem og styreleder
- Eventuelt

Fra kl. 21:00 åpner det digitale årsmøte hvor sameiere skal avgj sine stemmer. Den digitale avstemningen stenges automatisk søndag 15. mars kl. 21:00.

### 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 SAMEIET BORGGATEN 4-6-8



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  
Styrets leder ved Mads Skotheimsvik

Forslag til vedtak  
Mads Skotheimsvik er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Styret innstiller Ali Asghar og Alexander Amiri

Forslag til vedtak  
Ali Asghar og Alexander Amiri 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5296 Årsregnskap 2025 med revisor.pdf
2. 5296 Kommentarer til årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250.000 likt som budsjett.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 250.000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder

- Har hovedansvaret for styrets arbeid.
- Kaller inn til og leder styremøter og sørger for korrekte protokoller
- Sørger for at vedtak gjennomføres og at sameiet drives i tråd med lover, vedtekter og budsjett.
- Er ofte kontaktpunktet for forretningsfører, leverandører og beboere.

Styremedlem

- Deltar i styremøter og er med på å fatte beslutninger.
- Bidrar i det løpende arbeidet, som økonomioppfølging, vedlikeholdsplaner og saker fra beboere.
- Har ansvar for å sette seg inn i saker og stemme i tråd med sameiets beste.



- Er kontaktpunktet for beboere, spesielt på sine tildelte ansvarsområder.

## Varamedlem (vara)

- Møter og deltar i styret når et fast styremedlem er fraværende.
- Har stemmerett i møtet når de trer inn for et ordinært medlem.

## Innstilling

Styret har ingen innstilling til valg av styre. Det er opp til seksjonseiere å velge det styret de mener er best egnet til å forvalte sameiets kommende oppgaver i årene som kommer.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Amiri

Jeg stiller til valg som styreleder fordi sameiet vårt trenger et løft. Bygningen og fellesarealene er slitt, og det påvirker både trivselen og verdien på leilighetene våre.

Jeg bor i leiligheten jeg eier og leier ikke ut. Jeg ser derfor hverdagsproblemene selv, og jeg vil gjøre noe med dem.

Jeg har sittet i styret i Ruter, Javabin og Smidig. I Ruter var jeg med på beslutninger som berørte budsjetter på over én milliard kroner. Jeg er vant til å stille kritiske spørsmål til leverandører, lese kontrakter, og sikre at penger brukes fornuftig. Jeg kan sikre at vi har god styring på vår felles økonomi.

Til daglig jobber jeg som AI utvikler, men jeg er også praktisk anlagt. På fritiden hobbyfikser jeg på leiligheten og driver med 3D printing. Jeg er en problemløser som liker å få ting gjort.

Jeg kommer til å være en tilgjengelig og handlingsorientert styreleder som prioriterer å få sameiet vårt opp på et nivå som møter dagens standarder. Jeg kommer til å dedikere mye tid og krefter i å løfte sameiet vårt til et høyere nivå.

- Mads Skotheimsvik

Har vært med i styret siden 2003 og vært styreleder i 15+ år. Har vært med på alle tidligere prosjekter og kjenner sameiets behov godt. Er nå i gang med forberedende arbeider for det virkelig store vedlikeholdsløftet som er kommunisert frem mot 2030 (rehabilitering i størrelsesorden 40-50 millioner kroner). Vi har lykket med å betale ned gjelden i sameiet, og vi styrker egenkapitalen for hver måned med tanke på vår langsikte strategi.

Om jeg blir valgt for 2 nye år vil jeg i den kommende perioden ikke ha fokus på å sette igang store og enkeltstående prosjekter som er kostnadsdrivende. Vi skal selvsagt drifte sameiet på en sunn og fornuftig måte og gjøre nødvendig vedlikehold. Det store løftet av nødvendig vedlikehold må av flere årsaker gjennomføres samlet og planlegges godt. Derfor er det viktig å styrke sameiets økonomi og forberede oss på tidenes største vedlikeholdsprosjekt frem mot 2030. I et livslangt perspektiv vil dette være helt avgjørende.

Jeg er helt åpen for også å kunne tre ut av styret og overlate styreledervervet til nye kandidater. Uansett hvem som leder styret, er det viktig for alle sammen å forstå at Sameiet har behov for et styre med erfaring



som kan lede store vedlikeholdsprosjekter med full kontroll på kostnader/økonomi og valg av varige og gode løsninger.

- **Samrawit Negash Asfaha**

Fordi jeg er ansvarsfull, har bodd her i 5 år og jobber som produksjef og prosjektleder og kommer til å gjøre en god jobb

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Mathushan Mayilvaganam**

Stiller til gjenvalg som styremedlem. Vært medlem i styret siden 2016.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Lemuriyan Mayilvaganam**

Har vært vara i perioden 2025. Kan stille som vara styremedlem i en ny periode.



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2025

#### Styret

Leder, Mads Skotheimsvik

Styremedlem, Knut Erik Kaasa

Styremedlem, Mathushan Mayilvaganam

Varamedlem, Alexander Amiri

#### Kontaktinformasjon

Styret har kontor i 1. etasje som benyttes til styremøter og administrative oppgaver for vaktmester. Se sameiets VIBBO-sider på [www.vibbo.no/borggata-4-6-8](http://www.vibbo.no/borggata-4-6-8) for ytterligere informasjon.

#### VIBBO

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Sameiet Borggata 4-6-8

Sameiet består av 127 seksjoner.

Sameiet Borggata 4-6-8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975801144, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: 230 / 6

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

Sameiet Borggata 4-6-8 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

#### Styrets arbeid

##### Aktivitet

Styret har avviklet 8 stk. formelle styremøter i tillegg til mye oppdykkende saksarbeid som gjøres pr. telefon og e-post. Gjennom styreperioden har det vært perioder som har hyppige vurderinger og beslutningsmøter, som eksempel sanering av skadedyr og møter med Oslo Kommune med tanke på seksjonering og salg av garasjeplasser. Styrets medlemmer er ellers i daglig dialog på telefon / epost og det har også i 2025 vært behov for befaringer og leverandøroppfølging med blant annet håndverkere, elektrikere, kommune og naboer ifm. pågående saker.

#### Informasjonsflyt



Informasjon har i 2025 i all hovedsak blitt gitt ut på [www.vibbo.no/borggata-4-6-8](http://www.vibbo.no/borggata-4-6-8) og noe begrenset ved oppslag i oppgangene ved mer kutte og tidskritiske behov. All praktisk og nødvendig informasjon sett fra en beboer sitt ståsted skal finnes på VIBBO. Styret vil henstille alle beboere og eiere om å søke etter informasjon på VIBBO.

Vi oppfordrer alle seksjonseiere om å registrere seg på VIBBO (last ned App'n) og legge inn kontaktinfo på seg selv og til evt. leietakere. På den måten vil dere også kunne få automatisk varsel når styret gir ut nyheter og informasjon. Styret er meget tilfreds med VIBBO og har fått mange positive tilbakemeldinger fra både seksjonseier/beboere og leietakere.

## Økonomi

Styret holdt felleskostnadene uendret gjennom 2025, og reduserte innbetalingen for TV ettersom vi forhandlet frem en n og gunstigere avtale. Vi har også betalt ned hele lånet vårt og lagt til rette for enda større evne til spare penger på vedlikeholdskontoen.

Sameiet har god økonomi for å opprettholde daglig drift, og vi har et bestemt ønske om å spare opp midler for fremtidig større vedlikehold.

Også tidligere årsberetninger har synliggjort økte vedlikeholdskostnader i årene som kommer, noe vedlikeholdsplanen også støtter oppunder. Å øke oppsparte midler og felleskostnadene i årene som kommer vil være fornuftig for økonomien til Sameiet Borggata 4-6-8. Men ikke strengt nødvendig. Årlige økninger mellom 4-6 % må forventes.

## Vedlikeholdsprosjekter og fremdriftsplan

Det kreves daglig oppfølging og løpende reparasjoner som følge av slitasje og hardt bruk av spesielt dørmiljø, hærverk, tagging, ødelagte dørpumper, utskifting av utvalgte lyskilder/armaturer, knust glassrute, forsøpling og lignende.

Styret har fullført vedlikeholdsplanen som vi utarbeidet og kommuniserte i 2022 (gjeldende for 2023 til 2026). Vi har videre kommunisert i mange år at sameiet vil stå overfor større vedlikeholdsprosjekter i årene som kommer. Styret har derfor fått bistand fra firmaet FAVN til å gjøre en forstudie og nærmere kalkyle av sameiet kostnadsdrivende vedlikeholdsbehov frem mot år 2030.

Fagekspertise er samstemte om at det vil være store fordeler ved å gjennomføre prosjektene samlet, og ikke hver for seg over tid. Hovedårsaken til dette er at det vil kreves stillaser, rigg og driftskostnader som er veldig store. Når dette først er etablert er det mest hensiktsmessig å få gjort mest mulig.

Basert på dette faktagrunnlaget har det sittende styret lagt en bevisst strategi om å ikke sette i gang større enkeltstående og kostnadsdrivende prosjekter den nærmeste fremtiden. Fokuset er det virkelige store prosjektet i 2030.

Det store løftet av nødvendig vedlikehold må av flere årsaker gjennomføres samlet og planlegges godt. Derfor er det viktig å styrke sameiets økonomi og forberede oss på tidenes største vedlikeholdsprosjekt frem mot 2030. I et livslangt perspektiv vil dette være helt avgjørende.

Denne strategien må ikke misforstås; vi skal selvsagt drifte sameiet på en sunn og fornuftig måte og gjøre nødvendig vedlikehold. Men nødvendigheten vil være med å påvirke våre prioriteringer.

En kortfattet oversikt over hva som forventer oss frem mot 2030 er som følger:

**Tak - 8.000.000 kr**

**Fasade inkl. etterisolering - 19.000.000 kr**

**Vinduer og balkongdører - 10.300.000 kr**

**Balkonger, rehabilitering/avrenningsrør - 1.600.000 kr**

9 av 25



Balkonger, nytt rekkverk - 2.100.000 kr

Drenering rundt søppelrom - 140.000 kr

Nytt uteområde/bakgård - 800.000 kr

SUM 42.340.000 kr

+ 10% uforutsett - TOTALE KOSTANDER 46.574.000 kr

Oversikt over vedlikeholdsprosjekt og prioriteringer siden 2006 og frem til i dag finnes avslutningsvis i årsrapporten.

## Brannvern

Alle våre systemer og anlegg for brannsikring blir sertifisert hvert år av ekstern leverandør. I 2018 monterte vi brannmannspaneler i hver oppgang, samt utarbeidet visuelle rømningsplaner som ble gjort tilgjengelig ved hver oppgang og i garasjen. 2019 har vært gjenstand for løpende vedlikehold og noen flere utrykninger etter hærverk og tyveri av brannmeldere enn andre år. 2020 og 2021 har vært ordinære driftsår med tanke på brannvern. I forbindelse med utskifting av EL-tavlene er det noen utvalgte branndører som ikke lenger holder på magnetkontakten. Dette ble utbedret våren 2022, sammen med flere andre feil og mangler som dukket opp gjennom året. I 2023 har vi montert LED-teknologi i hele bygget noe som er positivt også for vår totale brannrisiko. Og høsten 2023 gjorde vi en større gjennomgang der vi reparerte en monteringsfeil (ikke avgjørende for selve varslingsanlegget) som har hengt ved anlegget siden 2018.

## Byggeprosjekt Smedgata og nabomiljø

Styret har vært aktiv sammen med våre naboer for å kunne påvirke at det prosjekterte nybygget i Smedgata skal bli så godt som mulig for våre beboere. 2022 og 2023 har vært veldig liten aktivitet på tomten, men 2025 ble året der dette prosjektet blir realisert og bygget. Mere informasjon om dette ble delt på VIBBO.

Gjennom 2025 har det vært mindre naborelatert samarbeid enn årene tidligere. Dette skyldes noe at prosjektene som ble dratt i gang i 2022/23 er ferdigstilt og arbeidsgruppene ble avsluttet.

Styret ser at det er viktig og nødvendig arbeid å engasjere seg på denne måten i nabolaget. Det er godt samarbeid med våre nærmeste naboer og sammen har vi påvirkning til myndigheter og beslutningstakere som har ressurser til å faktisk imøtekomme oss på noen av våre ønsker og behov.

## Rydding av balkonger

Styret jobbet aktivt hele våren og sommeren for å etterleve bestemmelsene i husordensreglene der det kreves at balkonger skal ryddes innen 1. mai.

Dette er et evigvarende prosjekt som vi vil komme til å følge opp hvert år. De fleste viste forståelse når de fikk henvendelse fra styret, mens enkelte krevde mer tid og involvering fra styret før endringer ble synlig. Balkonger skal ikke være en bod/lagerplass for det du ikke lenger har bruk for.

Dette er ikke et arbeid som styret alene vil lykkes med. Vi ber alle sammen om å vise hensyn og respekt til sine naboer: ikke bruk balkongen som lagringsplass og bod. En enkel og anonym måte å be naboen om å rydde balkongen sin er å henge en hyggelig lapp på leilighetsdøren eller i postkassen. Styret kan også om nødvendig bistå, og vi har avtale med bortkjøring som ikke koster veldig mye penger.

## Leverandøravtaler

Informasjon om leverandører og bilder fra utførte prosjekter er tilgjengelig på VIBBO.



Av nye leverandører har vi skiftet renholdsfirmaet 2 ganger i løpet av 2025. Vi var på ingen måte fornøyd med kvaliteten på arbeidet som ble utført. Til slutt engasjerte vi en beboer i sameiet som har vaskefirma og som nå utfører trappevask. Vi håper dette gir et bedre resultat over tid.

## Loftsboder

Vi benytter anledningen til å be alle sammen om å bruke loftsbodene til oppbevaring av gjenstander som du ikke trenger til daglig bruk. Ikke bruk balkongen!

Bodarealet har en ryddig oversikt over hvilken bod som tilhører den enkelte seksjon (finnes på veggen ved siden av inngangsdørene på loftet, samt på VIBBO). Det er seksjonseier sitt ansvar å ha lås på sin boddør.

Loftet er kameraovervåket og tilgang til loftet reguleres med den enkeltes dørbrikke.

## Leieavtaler

Telenor har 6 antenner som de leier plass til på taket (avtalen ble forlenget med 10 nye år i 2021).

TeliaSonera 8 antenner som de leier plass til på taket. I 2020 har de gjennomført en oppgradering av sitt anlegg og utvidet med 2 nye antenner. I den anledning forhandlet vi frem en liten økning i det årlige honoraret.

Totale inntekter for sameiet er med dette ca. 120.000 kr. pr. år. Inntektene kommer godt med til drift av sameiet.

## Søppel og avfall

Styret må regelmessig besørge bortkjøring av gjenstander, møbler, hvitevarer med mere fra søppelrommet. I tillegg er det bestilt 10 søppelcontainere i 2024. Vi erfarer at gjenstander settes på andre steder enn søppelrommet nå som styret i noen år har benyttet muligheten for å gi gebyr ved forsøpling. Dette gjør jobben vår vanskeligere og skaper naturlig nok mye merarbeid for styret.

Vi jobber aktivt for å beholde et godt bomiljø og trivsel. Ber alle beboere om å vise hensyn til sine omgivelser og ta vare på både bygningsmasser og miljø.

## Skadeverk

Styret har dessverre måtte bruke noe tid på å rydde opp etter tilsiktede skadeverk på f.eks dørmiljø, heisdører og påkjørt garasjeport.

Dette har vært både frustrerende og tidkrevende og ikke minst gitt oss uforutsette utgifter. Enkelte av sakene har vi klart å oppklare ved bruk av logg fra adgangskontrollsystemet og bilder fra kameraovervåking og de tilfellene har vi klart å inndrive erstatning for. Andre tilfeller har blitt dekket og reparert av styret.

## Heiser

Styret opplever generelt god drift på heisene i det daglige, men ser samtidig tendenser til økte utgifter og flere tilfeller av driftsstans mellom servicebesøkene som gir oss store ekstrakostnader.

I 2024 gjennomførte vi også en stor anbudskonkurranse om service på heisene våre og valgte å bytte ut TK Elevator til fordel for Heiskompaniet AS. Hovedårsaken var dårlig responstid, manglende serviceutførelse og mye feil på fakturering fra TK Elevator.

Heiskonsulenten AS støtter styret i faglig oppfølging av de vanskeligste problemstillingene knyttet til heiser (kun ved behov).

## Garasjer

Sameiet eier 8 garasjeplasser (av totalt 64). Utleie av plassene gir oss noen ekstra inntekter og bidrar til at det er noen plasser som hele tiden kan være i omløp og disponibel for andre enn faste eiere.



## Skadedyr

Styret jobbet aktivt for å forebygge og sanere alt av skadedyr så raskt vi blir gjort kjent med tilfellene. Vi er derimot helt avhengig av å bli informert fra beboerne. Styret betaler for behandlingen for de som varsler. Finner styret ut at du har skadedyr uten å ha meldt ifra om dette, vil styret besørge for sanering på seksjonseier sin kostnad. Ved sanering av veggdyr må seksjonseier selv dekke kostnader for bortkjøring/transport av eiendeler (dekkes ikke av styret/forsikring).

Gjennom 2025 har styret jobbet aktivt med å bekjempe kakkerlakker i oppgang 6. Her har vi fått hjelp fra forsikringsselskapet og deres underleverandør Pelias.

## Klager

Styret har behandlet totalt 7 formelle naboklager i 2025 (økning fra 2024). Men det har vært nesten ukentlige henvendelser fra ulike beboere på ulike tema. Klager og henvendelser retter seg mot alt fra støy fra fest og oppussing til uryddige balkonger og forsøpling på fellesareal. Vi merker en økning i antall henvendelser til styret etter at VIBBO ble tatt i bruk. Dette skyldes nok at det nå oppleves som mye enklere å ha løpende dialog/chat med styret.

Vi ønsker at alle sammen søker etter praktisk informasjon på VIBBO og gjerne at naboene forsøke å snakke sammen før styret kontaktes. Gi oss gjerne tips om det er informasjon som mangler på VIBBO.

## Praktisk informasjon om Sameiet Borggata 4-6-8

### Styret

Styret har kontor i 1. etasje som benyttes til styremøter og administrative oppgaver for vaktmester. Se sameiets VIBBO-sider på [www.vibbo.no/borggata-4-6-8](http://www.vibbo.no/borggata-4-6-8) for ytterligere informasjon.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet Borggata 4-6-8 har avtale om vaktmestertjeneste med Knut Kaasa som kan kontaktes på telefon 90 82 11 02 (dagtid).

### Renhold

Sameiet har avtale med Larsson Flåtteste Finish om renhold av fellesarealene.

### Nøkler

Nøkler/nøkkelbrikker kan bestilles hos styret som kan kontaktes på sameiets VIBBO-sider: [www.vibbo.no/borggata-4-6-8](http://www.vibbo.no/borggata-4-6-8)

### Postkasseskilt

Den enkelte beboer bestiller dette selv hos [arve@vassnes-graving.no](mailto:arve@vassnes-graving.no)

Sameiet bekoster postkasseskiltet.

### Navn på ringeklokkene

Kontakt styret gjennom [www.vibbo.no/borggata-4-6-8](http://www.vibbo.no/borggata-4-6-8)

### Forsikring



Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7728014. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

#### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Sameiet har ingen ansatte.

#### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borggata 4-6-8 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

#### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### Fiber og TV

OBOS Open Net er sameiets leverandør av fibernett. Fibernett (internett) er inkludert og obligatorisk i alle leiligheter og betales gjennom felleskostnadene. TV-leveranser må den enkelte seksjonseier selv tegne egne avtaler på ved å bruke en av OBOS Open Net sine underleverandører. Har du spørsmål knyttet til dette kan du kontakte leverandør på [www.obosnett.no](http://www.obosnett.no)

#### Historikk på større vedlikehold og rehabilitering

2025

Takterrasse - Belysning, sittebenker

2025

Balkonger, vedlikehold - 4 stk. balkonger

2024

Oppussing/maling - Alle 6 sportsboder, vaskerom og treningsrom

2024

Uteområde - Nytt smijerns rekkverk på 2 trapper og asfalt foran alle inngangsparti

2024

Fibernet

2023



Utskifting av alle lyskilder og overgang til 100% LED - Alle fellesareal.

2023

Oppussing/maling - Oppussing av sluse/entre og inngangsparti ved garasje + ny garasjeport

2022

Nye LED-lys - I garasje, sykkel og barnevognrom

2021/22

EL-forsyning til bygget - Ny hoved EL-tavle + 3 undersentraler

2021

Ladestasjoner EL-bil - Etablert infrastruktur og ladeløsning 64 plasser i garasjeanlegget

2019/20

Div. elektro, lyskilder og dørmiljø - Skiftet ut.

2019/20

Inngangsparti - Oppgradering

2018

Brannvarsling - Nymontering brannmannspaneler

2017/18

Diverse - Lysutskifting, utebelysning, utvalgte dørmiljø, rep. tak div.

2017

Brannvarsling - Nytt nødlysanlegg.

2017

Søppelrom og treningsrom - Oppgradert

2016

Kameraovervåking

2015

Nøkkelfritt dørmiljø - Nøkkelbrikker installert på alle fellesareal

2012 - 2013

Skiftet ut 3 stk. heiser

2012 - 2014

Oppganger/uteareal og ventilasjonsanlegg

Oppussing oppganger og nye postkasser. Oppgradering uteareal og ventilasjonsanlegg / rens.

2009 - 2010

Maling av vinduer og fasade



2008 - 2008

Nytt brannvarslingsanlegg er installert.

2007 - 2007

Jordfeilbrytere - 2 jordfeilbrytere til hver leilighet.

2006 - 2006

Inngangsdører er skiftet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BORGGATEN 4-6-8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2VJX-GYUWZ-TB6QW-JFK88-XYTG1-OH30W



**SAMEIET BORGGATEN 4-6-8**  
**ORG.NR. 975801144, KLIENTNR. 5296**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 041 824	5 374 380	5 069 000	5 378 000
Andre inntekter	3	213 766	218 291	139 000	192 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 255 590</b>	<b>5 592 671</b>	<b>5 208 000</b>	<b>5 570 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-33 840	-32 430	-33 000	-33 000
Styreonorar	5	-240 000	-230 000	-240 000	-250 000
Avskrivninger	13	0	-1	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 791	-14 245	-18 000	-18 540
Forretningsførerhonorar		-265 110	-253 000	-274 000	-286 330
Konsulenthonorar		-67 398	-728	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-425 324	-1 039 997	-982 000	-1 049 000
Forsikringer		-305 203	-225 884	-300 000	-432 000
Kommunale avgifter	8	-1 749 915	-1 613 585	-1 804 000	-1 838 000
Energi/fyring	9	-118 491	-105 965	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 316	-478 781	-245 000	-252 350
Andre driftskostnader	10	-605 467	-629 476	-697 000	-644 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 068 855</b>	<b>-4 624 091</b>	<b>-4 749 000</b>	<b>-4 959 720</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 186 734</b>	<b>968 580</b>	<b>459 000</b>	<b>610 280</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	89 465	121 017	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-85 238	-212 201	-186 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 227</b>	<b>-91 184</b>	<b>-171 000</b>	<b>15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 190 961</b>	<b>877 396</b>	<b>288 000</b>	<b>625 280</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		1 190 961	877 396		



**SAMEIET BORGGATEN 4-6-8**  
**ORG.NR. 975801144, KLIENTNR. 5296**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 765	72 607
Forskuddsbetalte kostnader		360 105	233 183
Driftskonto OBOS-banken		880 476	1 391 044
Sparekonto OBOS-banken		2 224 520	3 191 766
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 244 788	2 053 827
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 244 788</b>	<b>2 053 827</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		0	2 676 807
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>2 676 807</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		89 305	94 306
Leverandørgjeld		152 774	62 585
Påløpte renter		0	1 074
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>242 079</b>	<b>157 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 486 867</b>	<b>4 888 599</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2025  
Styret i Sameiet Borggaten 4-6-8

Mads Skotheimsvik /s/

Knut Erik Kaasa /s/

Mathushan Mayilvaganam /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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.

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 613 172
Bredbånd	242 316
Garasje	186 336
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 041 824</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Antenneleie Telenor og Telia	117 333
Diverse	1 383
Forsikring	3 150
Nøkler	300
Utleie garasjeplasser	91 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>213 766</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-33 840
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-33 840</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	-240 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-240 000</b>

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-15 791
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-15 791</b>

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 438
Drift/vedlikehold elektro	-34 017
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 667
Drift/vedlikehold heisanlegg	-124 034
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 791
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 377
Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-425 324</b>

**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-1 002 729
Renovasjonsgebyr	-747 186
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 749 915</b>

**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-118 491
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-118 491</b>

**NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-70 795
Annet driftsmateriale	-17 861
Vaktmestertjenester	-270 000
Renhold ved firmaer	-218 597
Snørydding	-15 483
Andre driftskostnader	-2 388
Andre kontorkostnader	-620
Telefon, annet	-3 158
Vedlikehold biler/maskiner	-1 571
Bank- og kortgebyr	-4 995
Øreavrundning	1
Tap på fordringer,	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-605 467</b>

**NOTE 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 140
Renter av sparekonto i OBOS-banken	81 682
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	632
Andre renteinntekter	1 011
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>89 465</b>

**NOTE 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-85 238
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-85 238</b>



**NOTE 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Overvåkingskamera

Tilgang 2014

194 998

Avskrevet tidligere

-194 998

0

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**0**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**0**



## 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.

### Kommentarer til regnskapet

Innkrevde felleskostnader er i henhold til fastsatte priser.

Andre inntekter, kr 213 766, er hovedsakelig leie antenneplass og utleie p-plasser.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at prosjektet med maling av inngangspartiene ble utsatt til våren 2026. Kostnader til drift og vedlikehold ble derfor noe lavere enn budsjettet

Finanskostnader er lavere enn budsjettet da lånet til sameiet er innfridd..

### 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 3 244 788.

### 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 estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 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 9.03.26 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.26

Selskapsnummer: 5296 Selskapsnavn: SAMEIET BORGGATEN 4-6-8

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mads Skotheimsvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ali Asghar og Alexander Amiri er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 kr. 250.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alexander Amiri

Mads Skotheimsvik

Samrawit Negash Asfaha

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Mathushan Mayilvaganam

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lemuriyan Mayilvaganam



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.