



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 444 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS
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: 16.03.2026

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955444655

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		1 833 468	1 833 468
Sum inntekter		1 833 468	1 833 468
Kostnader			
Lønnskostnad		45 639	45 640
Annen driftskostnad		1 045 122	963 810
Sum kostnader		1 090 761	1 009 450
Driftsresultat		742 707	824 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 623	19 495
Sum finansinntekter		19 623	19 495
Annen finanskostnad		516 704	548 278
Sum finanskostnader		516 704	548 278
Netto finans		-497 081	-528 783
Resultat før skattekostnad		245 626	295 235
Årsresultat		245 626	295 235
Totalresultat		245 626	295 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 626	295 235
Sum overføringer og disponeringer		245 626	295 235



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		2 772 747	2 772 747
Sum varige driftsmidler		2 772 747	2 772 747
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 772 747	2 772 747
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 899	15 827
Andre fordringer		29 775	9 978
Sum fordringer		65 674	25 805
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 522	378 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 522	378 880
Sum omløpsmidler		348 196	404 685
SUM EIENDELER		3 120 943	3 177 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 855 861	7 101 487
Sum opptjent egenkapital		-6 855 861	-7 101 487
Sum egenkapital		-6 853 161	-7 098 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 833 915	9 017 492
Øvrig langsiktig gjeld		1 054 500	1 054 500
Sum annen langsiktig gjeld		9 888 415	10 071 992
Sum langsiktig gjeld		9 888 415	10 071 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 628	2 951
Leverandørgjeld		33 617	175 025
Annen kortsiktig gjeld		49 444	26 250
Sum kortsiktig gjeld		85 689	204 226
Sum gjeld		9 974 104	10 276 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 120 943	3 177 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349459

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 444 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPASS
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: 16.03.2026

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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 955 444 655
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 833 468	1 833 468
Sum inntekter		1 833 468	1 833 468
Kostnader			
Lønnskostnad		45 639	45 640
Annen driftskostnad		1 045 122	963 810
Sum kostnader		1 090 761	1 009 450
Driftsresultat		742 707	824 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 623	19 495
Sum finansinntekter		19 623	19 495
Annen finanskostnad		516 704	548 278
Sum finanskostnader		516 704	548 278
Netto finans		-497 081	-528 783
Resultat før skattekostnad		245 626	295 235
Årsresultat		245 626	295 235
Totalresultat		245 626	295 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 626	295 235
Sum overføringer og disponeringer		245 626	295 235



Organisasjonsnr: 955 444 655
BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 772 747	2 772 747
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 772 747	2 772 747
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 899	15 827
Andre fordringer		29 775	9 978
Sum fordringer		65 674	25 805
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 522	378 880
Sum omløpsmidler		348 196	404 685
SUM EIENDELER		3 120 943	3 177 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6 855 861	7 101 487
Sum opptjent egenkapital	-6 855 861	-7 101 487
Sum egenkapital	-6 853 161	-7 098 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 833 915	9 017 492
Øvrig langsiktig gjeld	1 054 500	1 054 500
Sum annen langsiktig gjeld	9 888 415	10 071 992
Sum langsiktig gjeld	9 888 415	10 071 992
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 628	2 951
Leverandørgjeld	33 617	175 025
Annen kortsiktig gjeld	49 444	26 250
Sum kortsiktig gjeld	85 689	204 226
Sum gjeld	9 974 104	10 276 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 120 943	3 177 432



Organisasjonsnr: 955 444 655
BORETTLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

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. 5032

BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

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 16. mars kl. 11:00 og lukker 19. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5032>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Vetle Agledahl foreslås

Forslag til vedtak
Vetle Gjevestad Agledahl er valgt.



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. 5032 -Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5032 Br. Laget Oskar Braatensplass.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I år er det styreleder og et styremedlem på valg

Som styreleder stiller Kari Leer Backe-Hansen til gjenvalg

Som styremedlem stiller Heather Eliassen til gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Leer Backe-Hansen



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heather Eliassen



Styrets årsrapport

Styret har bestått av Heather Ørbeck Eliassen, Andreas Lindborg og Kari Leer Backe-Hansen. Årsmøtet har til hensikt å gi en oversikt over styrets arbeid i perioden, borettslagets økonomiske situasjon samt avholdte og planlagte aktiviteter i borettslaget.

Styrets arbeid

Styret har avholdt syv styremøter og styreleder har også hatt et regnskapsmøte med forretningsfører. Styret har ellers kommunisert gjennom messenger, telefon og andre fysiske møter. Styrets medlemmer har ofte delt praktiske oppgaver og oppfølging av saker seg imellom. Informasjon til beboerne har hovedsakelig foregått gjennom Vibbo og borettslagets facebookgruppe. Borettslaget har avholdt vår- og høstdugnad - en stor takk til alle som har stilt opp! Takk også til alle som har bidratt med stort og smått utenom dugnad.

Økonomisk oversikt

Årsresultatet for 2025 viser et overskudd på 245.626 kr mot et budsjettert overskudd på 109.000 kr. Det er lavere driftskostnader enn hva vi har budsjettert for som utgjør et høyere overskudd.

For 2026 er det budsjettert for å kunne gjennomføre noe drifts- og vedlikeholdsarbeid og styret har innhentet tilbud på utskifting av gamle vinduer, som på sikt bør gjøres. Styret har også innhentet tilbud på bygging av sykkelskur, men det er foreløpig blitt vurdert for dyrt ift kost/nytte. Brannalarmanlegget har komponenter som har gått ut av produksjon, og anlegget må etter hvert byttes. Foreløpig har styret satt dette på vent, siden de årlige servicene viser at anlegget fungerer slik det skal, men det kan være aktuelt å gjøre dette ila året. Det er også innhentet tilbud på en annen og rimeligere leverandør av trappevask, og det er aktuelt å bytte leverandør i inneværende år.

På bakgrunn av den egenkapitalen vi har opparbeidet oss og den dyrtiden vi lever i, har styret har valgt å ikke øke felleskostnadene/husleien i inneværende år.

Framtidsplaner

For året 2026 ønsker styret å planlegge nærmere for utskifting av gamle vinduer og bytte av brannalarmanlegg. Vi opplevde tidlig i 2026 at det var kaldt vann i dusjene ved to anledninger, og det viste seg at problemet er en sikring som går. Dersom dette blir et gjentakende problem, må vi se nærmere på årsak og eventuell utbedring. De vanlige vår- og høstdugnadene skal gjennomføres. Vi ønsker nye beboere velkommen til oss og håper å treffe dere alle på vårdugnaden.



BORETTLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

ORG.NR. 955 444 655, KLIENTNR. 5032

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.		200 458	74 416
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		245 626	295 235
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-183 577	-169 192
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		62 049	126 043
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		262 507	200 458
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		348 196	404 685
Kortsiktig gjeld		-85 689	-204 226
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		262 507	200 458



**BR.LAGET OSKAR BRAATENSPLASS
ORG.NR. 955444655, KLIENTNR. 5032**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 833 468	1 833 468	1 834 000	1 834 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 833 468	1 833 468	1 834 000	1 834 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-39 999	-40 000	-40 000	-39 999
Revisjonshonorar	5	-11 889	-5 834	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-92 818	-88 578	-94 000	-98 230
Konsulenthonorar		-8 940	-7 530	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-275 577	-257 143	-363 000	-467 300
Forsikringer		-194 395	-168 698	-211 000	-236 320
Kommunale avgifter	7	-250 403	-230 372	-263 000	-275 735
Energi/fyring	8	-78 105	-74 089	-71 000	-71 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 013	-64 516	-73 000	-75 190
Andre driftskostnader	9	-66 983	-67 050	-59 000	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 090 761	-1 009 450	-1 200 000	-1 349 074
DRIFTSRESULTAT		742 707	824 018	634 000	484 926
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 623	19 495	10 000	220 000
Finanskostnader	11	-516 704	-548 278	-535 000	-475 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-497 081	-528 783	-525 000	-255 000
ÅRSRESULTAT		245 626	295 235	109 000	229 926
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		245 626	295 235		



BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS ORG.NR. 955 444 655, KLIENTNR. 5032

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 366 325	2 366 325
Tomt		406 422	406 422
SUM ANLEGGSMIDLER		2 772 747	2 772 747
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35 899	15 827
Forskuddsbetalte kostnader		29 775	9 978
Driftskonto OBOS-banken		281 410	377 806
Sparekonto OBOS-banken		1 111	1 074
SUM OMLØPSMIDLER		348 196	404 685
SUM EIENDELER		3 120 943	3 177 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 100		2 700	2 700
Udekket tap	13	-6 855 861	-7 101 487
SUM EGENKAPITAL		-6 853 161	-7 098 787
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 833 915	9 017 492
Borettsinnskudd	15	1 054 500	1 054 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 888 415	10 071 992
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 444	26 250
Leverandørgjeld		33 617	175 025
Påløpte renter		2 628	2 951
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 689	204 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 120 943	3 177 432
Pantstillelse	16	11 354 500	11 354 500
Garantiansvar		0	0
Oslo, 16.02.2026			
Styret i Br.laget Oskar Braatensplass			
Kari Leer Backe-Hansen/s/	Andreas Lindborg/s/	Heather Vigdis Eliassen/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.

INNTEKTER

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 verdiforringelse. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 801 680
Lån balkong	28 908
Varmtvann	2 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 833 468

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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	-39 999
SUM STYREHONORAR	-39 999

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 889
SUM REVISJONSHONORAR	-11 889



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-114 887
Drift/vedlikehold VVS	-17 891
Drift/vedlikehold elektro	-52 204
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 287
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 802
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-8 506

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-275 577**

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-168 115
Feie- og tilsynsgebyr	-4 374
Renovasjonsgebyr	-77 914

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-250 403**

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-78 105
------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING **-78 105**

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 069
Renhold ved firmaer	-58 010
Andre driftskostnader	-2 139
Bank- og kortgebyr	-2 766
Øreavrundning	0

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-66 983**

NOTE 10

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	18 396
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 062
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37
Andre renteinntekter	128

SUM FINANSINNEKTER **19 623**

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-12 184
Pantegjeldsrenter	-504 011
Renter på leverandørgjeld	-509

SUM FINANSKOSTNADER **-516 704**



NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 028 390
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	337 935
SUM BYGNINGER	2 366 325

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

NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 14

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2018	-328 767
Nedbetalt tidligere	119 495
Nedbetalt i år	18 469
	-190 803

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-9 766 162
Nedbetalt tidligere	957 942
Nedbetalt i år	165 108
	-8 643 112

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 833 915**

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd -1 054 500

SUM BORETTINNSKUDD **-1 054 500**

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 054 500
Pantelån	8 833 915
TOTALT	9 888 415

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

Bygninger	2 366 325
Tomt	406 422
TOTALT	2 772 747

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS.

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

2026-02-23 15:27:46 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YFBZ8-CJUKN-OTIWC-JCIFF-HCGEE-KQJPK

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

14 av 17

5032 Br. Laget Oskar Braatens plass.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.26

Selskapsnummer: 5032 Selskapsnavn: BORETTSLAGET OSKAR BRAATENSPLASS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Vetle Gjevestad Agledahl er valgt.</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 40.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kari Leer Backe-Hansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Heather Eliassen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.