



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 09.03.2026

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, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 952038044

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 | | 2 505 848 | 2 385 243 |
| Sum inntekter | | 2 505 848 | 2 385 243 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 103 769 | 160 180 |
| Annen driftskostnad | | 1 073 193 | 1 339 016 |
| Sum kostnader | | 1 176 962 | 1 499 196 |
| Driftsresultat | | 1 328 885 | 886 047 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 917 | 24 403 |
| Sum finansinntekter | | 17 917 | 24 403 |
| Annen finanskostnad | | 195 458 | 261 245 |
| Sum finanskostnader | | 195 458 | 261 245 |
| Netto finans | | -177 541 | -236 842 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 151 344 | 649 205 |
| Årsresultat | | 1 151 344 | 649 205 |
| Totalresultat | | 1 151 344 | 649 205 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 151 344 | 649 205 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 151 344 | 649 205 |



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 | | 19 592 900 | 19 592 900 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 592 901 | 19 592 901 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 58 777 | 48 876 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 58 777 | 48 876 |
| Sum anleggsmidler | | 19 651 678 | 19 641 777 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 600 | 57 600 |
| Sum fordringer | | 600 | 57 600 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 144 061 | 793 611 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 144 061 | 793 611 |
| Sum omløpsmidler | | 1 144 661 | 851 211 |
| SUM EIENDELER | | 20 796 339 | 20 492 989 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 523 633 | 8 372 289 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 523 633 | 8 372 289 |
| Sum egenkapital | | 9 526 233 | 8 374 889 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 268 848 | 3 904 008 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 910 383 | 7 901 878 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 179 231 | 11 805 886 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 179 231 | 11 805 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 155 | 164 850 |
| Leverandørgjeld | | 55 670 | 147 364 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 32 050 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 90 875 | 312 214 |
| Sum gjeld | | 11 270 106 | 12 118 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 796 339 | 20 492 989 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345721

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 09.03.2026

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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 505 848 | 2 385 243 |
| Sum inntekter | | 2 505 848 | 2 385 243 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 103 769 | 160 180 |
| Annen driftskostnad | | 1 073 193 | 1 339 016 |
| Sum kostnader | | 1 176 962 | 1 499 196 |
| Driftsresultat | | 1 328 885 | 886 047 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 917 | 24 403 |
| Sum finansinntekter | | 17 917 | 24 403 |
| Annen finanskostnad | | 195 458 | 261 245 |
| Sum finanskostnader | | 195 458 | 261 245 |
| Netto finans | | -177 541 | -236 842 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 151 344 | 649 205 |
| Årsresultat | | 1 151 344 | 649 205 |
| Totalresultat | | 1 151 344 | 649 205 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 151 344 | 649 205 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 151 344 | 649 205 |



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

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 | | 19 592 900 | 19 592 900 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 592 901 | 19 592 901 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 58 777 | 48 876 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 58 777 | 48 876 |
| Sum anleggsmidler | | 19 651 678 | 19 641 777 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 600 | 57 600 |
| Sum fordringer | | 600 | 57 600 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 144 061 | 793 611 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 144 061 | 793 611 |
| Sum omløpsmidler | | 1 144 661 | 851 211 |
| SUM EIENDELER | | 20 796 339 | 20 492 989 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 9 523 633 | 8 372 289 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 523 633 | 8 372 289 |
| Sum egenkapital | 9 526 233 | 8 374 889 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 268 848 | 3 904 008 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 910 383 | 7 901 878 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 179 231 | 11 805 886 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 179 231 | 11 805 886 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 155 | 164 850 |
| Leverandørgjeld | 55 670 | 147 364 |
| Skyldige offentlige avgifter | 32 050 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 90 875 | 312 214 |
| Sum gjeld | 11 270 106 | 12 118 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 796 339 | 20 492 989 |



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTLAGET BENDIXENSVEI 52

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. 6151
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

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

Dato for årsmøtet:

9. mars 2026 kl. 18:00, Peppes Pizza, Hagerups vei 30E.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikeholdsplan og forslag fra beboere
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thale Mogren 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. 6151 Årsregnskap 2025.pdf
2. 6151 Revisjonsberetning 2025.pdf
3. 6151 Tillegg noter regnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 7

Vedlikeholdsplan og forslag fra beboere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styret hadde en gjennomgang av vedlikeholdsplanen fra takstmannen og det ble diskutert hvilke prosjekter som skulle prioriteres.

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



**BORETTLAGET BENDIXENSVEI 52
ORG.NR. 952038044, KLIENTNR. 6151**

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. | | 538 997 | 1 033 435 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 151 344 | 649 205 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -635 160 | -1 142 069 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 396 | -1 574 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 514 788 | -494 438 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 053 786 | 538 997 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 144 661 | 851 211 |
| Kortsiktig gjeld | | -90 875 | -312 214 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 053 786 | 538 997 |



BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
ORG.NR. 952038044, KLIENTNR. 6151

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 487 192 | 2 364 093 | 2 483 000 | 2 489 256 |
| Ladeinntekter elbil | | 18 656 | 21 151 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 505 848 | 2 385 243 | 2 493 000 | 2 499 256 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -13 769 | -20 180 | -20 000 | -12 000 |
| Styrehonorar | 4 | -90 000 | -140 000 | -140 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 076 | -6 749 | -7 000 | -7 210 |
| Forretningsførerhonorar | | -58 850 | -56 585 | -60 000 | -62 700 |
| Konsulenthonorar | | -36 319 | -159 614 | -90 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -295 752 | -382 413 | -383 000 | -415 000 |
| Forsikringer | | -121 991 | -122 084 | -130 000 | -95 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -345 608 | -310 178 | -335 000 | -345 980 |
| Energi/fyring | 8 | -50 172 | -55 100 | -60 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -10 920 | -12 480 | -15 000 | -15 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -146 505 | -233 814 | -244 200 | -115 300 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 176 962 | -1 499 196 | -1 484 200 | -1 208 190 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 328 885 | 886 047 | 1 008 800 | 1 291 066 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 17 917 | 24 403 | 15 000 | 15 000 |
| Finanskostnader | 11 | -195 458 | -261 245 | -225 000 | -159 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -177 541 | -236 842 | -210 000 | -144 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 151 344 | 649 205 | 798 800 | 1 147 066 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital: | | 1 151 344 | 649 205 | | |



BORETTLAGET BENDIXENSVEI 52
ORG.NR. 952038044, KLIENTNR. 6151

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 17 542 315 | 17 542 315 |
| Tomt | | 2 050 585 | 2 050 585 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 1 | 1 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 58 777 | 48 876 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 19 651 678 | 19 641 777 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 600 | 57 600 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 653 290 | 343 539 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 25 000 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 465 771 | 450 072 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 144 661 | 851 211 |
| SUM EIENDELER | | 20 796 339 | 20 492 989 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 26 * 100 | | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | 9 523 633 | 8 372 289 |
| SUM EGENKAPITAL | | 9 526 233 | 8 374 889 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 3 268 848 | 3 904 008 |
| Borettsinnskudd | 16 | 7 855 600 | 7 855 600 |
| Annen langsiktig gjeld | | 54 783 | 46 278 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 11 179 231 | 11 805 886 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 670 | 147 364 |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 32 050 | 0 |
| Påløpte renter | | 3 155 | 10 884 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 153 966 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 90 875 | 312 214 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 796 339 | 20 492 989 |
| Pantstillelse | 18 | 23 989 500 | 23 989 500 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 17.02.2026
Styret i Borettslaget Bendixensvei 52

Thale Mogren /s/ Paul David Maxime Valseth Helle /s/ Tine Bugge Andersen /s/

Malin Oldeide Roos /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 verdi-føringelse. Tomter avskrives ikke.

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Forretningslokale | 57 936 |
| Felleskostnader | 2 387 976 |
| Garasje | 14 400 |
| Tv-anlegg | 12 480 |
| Leie parkeringsplass | 14 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 487 192 |

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Fri bil, tlf etc. | -946 |
| Arbeidsgiveravgift | -12 823 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -13 769 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -90 000

SUM STYREHONORAR -90 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -567

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon -7 076

SUM REVISJONSHONORAR -7 076

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -101 216

Drift/vedlikehold elektro -46 374

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -18 930

Drift/vedlikehold heisanlegg -72 211

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -35 750

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -11 270

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -295 752

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -106 123

Vann- og avløpsgebyr -123 567

Renovasjonsgebyr -115 919

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -345 608

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -50 172

SUM ENERGI / FYRING -50 172

**NOTE 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Container | -700 |
| Annen leiekostnad | -651 |
| Håndverktøy | -3 833 |
| Annet driftsmateriale | -20 086 |
| Vaktmestertjenester | -47 175 |
| Snørydding | -57 133 |
| Andre driftskostnader | -825 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -567 |
| Bilgodtgjørelse | -2 366 |
| Reisekostnad, ikke opplysningspliktig | -1 247 |
| Kontingenter | -7 400 |
| Bank- og kortgebyr | -2 444 |
| Velferdskostnader | -2 078 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -146 505 |

NOTE 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 822 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 17 095 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 17 917 |

NOTE 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -15 699 |
| Pantegjeldsrenter | -4 881 |
| Pantegjeldsrenter | -174 878 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -195 458 |

NOTE 12**BYGNINGER**

| | |
|------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 17 542 315 |
| SUM BYGNINGER | 17 542 315 |

NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------|
| ELBIL | |
| Tilgang 2020 | 18 990 |
| Avskrevet tidligere | -18 989 |
| Avskrevet i år | 0 |
| | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 1 |

| | |
|--------------------------------|----------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | 0 |
|--------------------------------|----------|

**NOTE 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 600 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 600 |

NOTE 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| Husbanken | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,28 %. Løpetiden er 36 år. | | |
| Opprinnelig 1990 | -10 144 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 9 600 723 | |
| Nedbetalt i år | 405 171 | |
| | | -138 106 |
| Husbanken | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,06 %. Løpetiden er 36 år. | | |
| Opprinnelig 1991 | -1 790 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 651 736 | |
| Nedbetalt i år | 67 966 | |
| | | -70 298 |
| OBOS Boligkreditt AS | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,24 %. Løpetiden er 17 år. | | |
| Opprinnelig 2021 | -4 100 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 877 533 | |
| Nedbetalt i år | 162 023 | |
| | | -3 060 444 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -3 268 848 |

NOTE 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | -7 855 600 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -7 855 600 |

NOTE 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -25 000 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -32 050 |

NOTE 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 7 855 600 |
| | 3 268 848 |
| TOTALT | 11 124 448 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 17 542 315 |
| Tomt | 2 050 585 |
| TOTALT | 19 592 900 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bendixensvei 52

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Bendixensvei 52 sitt årsregnskap som viser et overskudd på 1 151 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 borettslagets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 17. februar 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Tillegg til regnskap - utarbeidet av styret

| | 2025 | 2024 | Budsjett 2026 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Note 2 - Innkrevede felleskostnader | | | |
| Felleskostnader | 2,387,976 | 2,296,128 | 2,400,000 |
| Forretningslokale | 57,936 | 36,285 | 41,000 |
| Garasjeleie | 14,400 | 14,400 | 14,400 |
| Kabel-TV | 12,480 | 12,480 | 12,000 |
| Parkeringsleie | 14,400 | 4,800 | 21,600 |
| | <u>2,487,192</u> | <u>2,364,093</u> | <u>2,489,000</u> |
| Note - Ladeinntekter | | | |
| Ladeinntekter | 18,656 | 21,151 | 10,000 |
| Note 3 - Personalkostnader | | | |
| Fri bil, tlf etc. | 946 | 386 | |
| Arbeidsgiveravgift | 12,823 | 19,794 | 12,000 |
| | <u>13,769</u> | <u>20,180</u> | <u>12,000</u> |
| Note 4 - Styrehonorar | | | |
| Styreleder | 50,000 | 100,000 | 15,000 |
| Styremedlemmer | 40,000 | 40,000 | 45,000 |
| | <u>90,000</u> | <u>140,000</u> | <u>60,000</u> |
| Note 5 - Revisjonshonorar | | | |
| Honorar | 7,076 | 6,749 | 7,210 |
| Note - Forretningsføre honorar | | | |
| Honorar | 58,850 | 56,585 | 62,700 |
| Note - Konsulenthonorar | | | |
| OBOS Prosjekt AS | 36,319 | 154,885 | 50,000 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | - | 4,729 | |
| | <u>36,319</u> | <u>159,614</u> | <u>50,000</u> |
| Note - Forsikringer | | | |
| Eiendomsforsikring | 121,991 | 122,084 | 95,000 |
| Note 6 - Drift og vedlikehold | | | |
| Bygninger | 101,216 | 232,740 | 300,000 |
| Elektro | 46,374 | 87,867 | 20,000 |
| VVS | | | 10,000 |
| Utvendig anlegg | 18,930 | 24,047 | 20,000 |
| Heisanlegg | 72,211 | 37,758 | 50,000 |
| Ventilasjonsanlegg | 35,750 | | - |
| Egenandel forsikring | 10,000 | | |
| Dugnad | 11,270 | | 15,000 |
| | <u>295,751</u> | <u>382,412</u> | <u>415,000</u> |



Tillegg til regnskap - utarbeidet av styret

Note 7 - Kommunale avgifter

| | | | |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Eiendomsskatt | 106,123 | 108,669 | 119,000 |
| Vann og avløpsavgifter | 123,567 | 118,242 | 137,940 |
| Renovasjonsavgifter | 115,919 | 83,268 | 89,040 |
| | <u>345,609</u> | <u>310,179</u> | <u>345,980</u> |

Note 8 - Energi/fyring

| | | | |
|------------------|--------|--------|--------|
| Elektrisk energi | 50,172 | 55,100 | 50,000 |
|------------------|--------|--------|--------|

Note - TV anlegg

| | | | |
|-----------|--------|--------|--------|
| TV anlegg | 10,920 | 12,480 | 15,000 |
|-----------|--------|--------|--------|

Note 9 - Andre driftskostnader

| | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Container | 700 | | |
| Annen leiekostnader | 651 | | 3,000 |
| Verktøy | 3,833 | | |
| Driftsmatreiell | 20,086 | 4,634 | 15,000 |
| Lyspærer og sikringer | | 595 | 5,000 |
| Vaktmestertjenester | 47,175 | 123,416 | 20,000 |
| Snørydding | 57,133 | 88,094 | 60,000 |
| Andre fremmede tjenester | 825 | 899 | 800 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | | 1,100 | |
| Andre kostnader, tillidsvalgte | 567 | 716 | |
| Andre kontorkostnader | | 1,828 | |
| Bilgodtgjørelse | 2,366 | 2,548 | 2,500 |
| Reisekostnader | 1,247 | 740 | |
| Kontingenter | 7,400 | 5,200 | 5,000 |
| Bank- og kortgebyr | 2,444 | 2,435 | 2,000 |
| Velferdskostnader | 2,078 | 1,610 | 2,000 |
| | <u>146,505</u> | <u>233,815</u> | <u>115,300</u> |

Note 10 Finansinntekter

| | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Renter på driftskonto | 822 | 1,451 | |
| Renter på sparekonto | 17,095 | 22,952 | 15,000 |
| | <u>17,917</u> | <u>24,403</u> | <u>15,000</u> |

Note 11 - Finanskostnader

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Renter og gebyr lån i Husbanken | 4,881 | 8,892 | 1,500 |
| Renter og gebyr lån i Husbanken | 15,699 | 39,443 | 1,500 |
| Renter og gebyr lån i OBOS Boligkredit | 174,878 | 212,910 | 156,000 |
| | <u>195,458</u> | <u>261,245</u> | <u>159,000</u> |

Resultat

| | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|
| | <u>1,151,345</u> | <u>649,204</u> | <u>1,126,810</u> |
|--|------------------|----------------|------------------|



Tillegg til regnskap - utarbeidet av styret

Note 15 - Lån

| | | | |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lån Husbanken | | | |
| Opprinnelig 1991 | 1,790,000 | 1,790,000 | 1,790,000 |
| Nedbetalt tidligere år | - 1,651,736 | - 1,564,702 | - 1,719,702 |
| Nedbetalt i år | - 67,966 | - 87,034 | - 70,298 |
| Restgjeld | <u>70,298</u> | <u>138,264</u> | <u>-</u> |
| | | | |
| Lån Husbanken | | | |
| Opprinnelig 1990 | 10,144,000 | 10,144,000 | 10,144,000 |
| Nedbetalt tidligere år | - 9,600,723 | - 9,081,781 | - 10,005,894 |
| Nedbetalt i år | - 405,171 | - 518,942 | - 138,106 |
| Restgjeld | <u>138,106</u> | <u>543,277</u> | <u>-</u> |
| | | | |
| Lån OBOS | | | |
| Opprinnelig 2021 | 4,100,000 | 4,100,000 | 4,100,000 |
| Nedbetalt tidligere år | - 877,533 | - 341,440 | - 1,039,556 |
| Nedbetalt i år | - 162,023 | - 536,093 | - 174,949 |
| Restgjeld | <u>3,060,444</u> | <u>3,222,467</u> | <u>2,885,495</u> |
| | | | |
| Lån 31.12. | <u>3,268,848</u> | <u>3,904,008</u> | <u>2,885,495</u> |



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 6151 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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