



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
Forretningsadresse: Fauchalds gate 11
0365 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: 19.03.2026

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



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		1 451 736	1 371 660
Sum inntekter		1 451 736	1 371 660
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		987 837	937 690
Sum kostnader		1 027 772	977 625
Driftsresultat		423 964	394 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 800	27 903
Sum finansinntekter		32 800	27 903
Annen finanskostnad		113 693	121 932
Sum finanskostnader		113 693	121 932
Netto finans		-80 893	-94 029
Resultat før skattekostnad		343 071	300 006
Årsresultat		343 071	300 006
Totalresultat		343 071	300 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 071	300 006
Sum overføringer og disponeringer		343 071	300 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	
Andre fordringer		52 418	60 992
Sum fordringer		52 558	60 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 426	1 092 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 426	1 092 258
Sum omløpsmidler		1 346 984	1 153 250
SUM EIENDELER		1 346 984	1 153 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		406 717	749 788
Sum opptjent egenkapital		-406 717	-749 788
Sum egenkapital		-406 717	-749 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 511 953	1 584 036
Øvrig langsiktig gjeld		167 894	240 392
Sum annen langsiktig gjeld		1 679 847	1 824 428
Sum langsiktig gjeld		1 679 847	1 824 428
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		576	649
Leverandørgjeld		33 807	35 491
Annen kortsiktig gjeld		39 472	42 470
Sum kortsiktig gjeld		73 855	78 610
Sum gjeld		1 753 702	1 903 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 984	1 153 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349681

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 740 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
Forretningsadresse: Fauchalds gate 11
0365 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: 19.03.2026

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, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 451 736	1 371 660
Sum inntekter		1 451 736	1 371 660
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		987 837	937 690
Sum kostnader		1 027 772	977 625
Driftsresultat		423 964	394 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 800	27 903
Sum finansinntekter		32 800	27 903
Annen finanskostnad		113 693	121 932
Sum finanskostnader		113 693	121 932
Netto finans		-80 893	-94 029
Resultat før skattekostnad		343 071	300 006
Årsresultat		343 071	300 006
Totalresultat		343 071	300 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 071	300 006
Sum overføringer og disponeringer		343 071	300 006



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	
Andre fordringer		52 418	60 992
Sum fordringer		52 558	60 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 426	1 092 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 426	1 092 258
Sum omløpsmidler		1 346 984	1 153 250
SUM EIENDELER		1 346 984	1 153 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		406 717	749 788
Sum opptjent egenkapital		-406 717	-749 788



Sum egenkapital	-406 717	-749 788
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 511 953	1 584 036
Øvrig langsiktig gjeld	167 894	240 392
Sum annen langsiktig gjeld	1 679 847	1 824 428
Sum langsiktig gjeld	1 679 847	1 824 428
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	576	649
Leverandørgjeld	33 807	35 491
Annen kortsiktig gjeld	39 472	42 470
Sum kortsiktig gjeld	73 855	78 610
Sum gjeld	1 753 702	1 903 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 346 984	1 153 250



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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. 2150
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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. 18:00 og lukker 19. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2150>

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 avgi 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. 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 BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11



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

Steffen Tronstad, styrets leder, foreslås valgt som møteleder.

Forslag til vedtak

Steffen Tronstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Cecilie Cathrine Anker foreslås valgt til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Cecilie Cathrine Anker 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. 2150_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf
- 2. Årsregnskap 2025 - Boligsameiet Fauchaldsgate 11.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 105 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Steffen Tronstad stiller til gjenvalg for et år.

Cecilie Cathrine Anker stiller til gjenvalg for et år.

Even Østbye Hamborg stiller til gjenvalg for et år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steffen Tronstad



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Cathrine Anker
- Even Østbye Hamborg



Styrets årsrapport

Årsrapport 2025 for Boligsameiet Fauchaldsgate 11

Ny styreleder

Vi har fått ny styreleder Steffen Tronstad. Steffen har erfaring fra styreverv i flere bygårder siste årene. I og med at det foreligger rammetillatelse for å bygge nytt i Hammerstadgata 10A og B, trenger vi en styreleder med erfaring i slike saker. Steffen har allerede tatt kontakt med styret i nabogårdene, slik at vi kan fremme miljømessige krav til utbygger sammen.

Styreleder har også opprettet ny sparekonto som gir bedre rentebetingelser enn før: Nibor 90. Den har en begrensning på 90 dager før uttak. Vi tror ikke det blir problematisk, i og med at planlegging av prosjekter også tar tid.

Sameiet har god økonomi og vi har også fremdeles en god buffer på driftskonto. I fjor var det ingen vesentlige endringer i utgifter, utenom radiatorreparasjoner i fellesarealene.

Reparasjon av radiatorer, høsten 2025

I fjor høst ble det nødvendig å reparere noen radiatorer i korridorene, bytte av kraner samt bytte en radiator og noe service på fjernvarmeanlegget i kjeller.

Overgang til Norgespris

Sameiet bestilte Norgespris og det har lønnet seg!

Tillegg til saker på årsmøtet

Økonomi

Fortsatt sparing til bufferkonto kr. 80 000 pr år.

Faktureres hver måned i felleskostnadene og skal overføres normalt 2 x pr år 30/06 og 31.12 til Nibor 90 Sparekontoen.

Forslag: Hvis det oppstår store uforutsette utgifter, kan sameiet velge å bruke midlene inneværende år, istedenfor å spare. Fellesutgiftene blir oppjustert om nødvendig årlig etter årsmøtet.

Plan om energieffektiviser i 2026

Vi skal innhente tilbud på etterisolering av varmtvannsrør i kjeller. Dette sies at det kan gi betydelig energisparing og dette skal undersøkes. Prosjektet skal finansieres av oppsparte midler.

Forsikring

Vi undersøker om vi kan få litt rabatt, ettersom vi nå får nytt brannvarslesystem med direkte kobling til varslingssentralen

HMS

Installasjon av brannvarslingsanlegg fra ABRA

Det har tatt veldig lang tid med installasjon av det nye brannvarslesystemet som er tilknyttet alarmstasjon. Nå er imidlertid alt på plass og det skal testes!

Test av anlegget. Dato vil bli avtalt i nærmeste fremtid når leverandør er klar.



I samarbeid med leverandøren planlegges test av anlegget i nærmeste fremtid og på dagtid. Det vil da bli mye støy i ca ½ time til maks en time, sier leverandør. Dette er for å avdekke eventuelle feil ved anlegget, som da korrigeres.

Test av alarm og evakuering. Vi må finne en dato som passer når anlegg er testet.

Leverandør anbefaler dessuten at vi tar en Brannalarm test selv. Helst på kveldstid når flest er hjemme, og at vi også tester ut evakuering av bygget.

Det vil sendes ut varsel på VIBBO – Husk alle må registrere seg eller leietakere som beboere på Vibbo. Både e-post og tlf. Nummer.

Plakater med brukerveiledning

Det er laget plakater som forklarer bruken av alarmsystemet og hvordan man stenger av falsk alarm i den enkelte leilighet. Plakatene kan henges opp i den enkelte leilighet og i fellesarealene.

Seksjonseiers ansvar med å registrere beboere/ leietakere

For sikkerheten skyld ved evt brann er det helt livsnødvendig at alle beboere til enhver tid er registrert på Vibbo.

OBS! Viktige driftsmeldinger fra sameiet sendes også ut via Vibbo.

ORDEN KAN FORBEDRES!

Husordensregler

Husordensregler ligger på Vibbo. Det er viktig at alle tar hensyn til hverandre slik at det blir et hyggelig bomiljø for alle.

Skal henge på oppslagstavlen i gangen også.

Alle må ha ordentlige postkasseskilt

Postkasseskilt kan enkelt bestilles når man bestiller flytting på posten

Ta det med i leiekontrakten. Nå er det et virvar av lapper og ser ikke bra ut og mangler H0 nummer som er viktig for postmannen.

Mye søppel/ møbler etter utflytting

Vi oppdager stadig gjensatte møbler og innbo de forunderligste steder, etter at folk flytter i måneskiftene. I baktrapp, på søppel plattform for husholdningsavfall, eller gjemt i en krok i kjeller. Utleiere må sjekke at det ikke er satt igjen ting, etter utflytting.

Møbler og innbo skal til Smestad Gjenvinningsstasjon. Glass og flasker til returbeholdere på hjørnet av Sorgenfrigata og Schultzgate. Hvis det trengs hjelp til bortkjøring ta kontakt med Cecilie Anker tlf 92862461 eller søppeltaxi.

Papp ved kjøp av nye ting

De som kjøper nye ting med pappemballasje, må selv kjøre bort dette da det ikke er kapasitet i beholderne til så store pappesker. Evt. dele opp og fordele utover noen uker og oppbevare i kjellerboden i mellomtiden evt bruk søppeltaxi.

Majorstuen, 26. februar 2026

Cecilie Cathrine Anker, styremedlem



Even Østbye Hamborg, styremedlem

Steffen Tronstad, styreleder



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameiet Fauchaldsgate 11

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Fauchaldsgate 11 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. Februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PV3AC-RIMY-O0HNL-87V5Z-LWYJE-G606J



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."

Lena Aasjord Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-24 18:27:32 UTC



QES



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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: PV3AC-RIMY-O0HNL-87V5Z-LWYJE-G6Q6J

11 av 19

2150_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf



BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

ORG.NR. 980740080, KLIENTNR. 2150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 451 736	1 371 660	1 452 000	1 454 556
SUM DRIFTSINNEKTER		1 451 736	1 371 660	1 452 000	1 454 556
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-14 100	-14 805
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-100 000	-105 000
Revisjonshonorar	5	-7 123	-6 725	-16 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 275	-81 995	-87 000	-90 915
Konsulenthonorar		-10 105	-3 808	-20 000	-14 000
Drift og vedlikehold	6	-72 885	-80 084	-125 000	-126 200
Forsikringer		-120 646	-103 124	-107 000	-129 000
Kommunale avgifter	7	-233 524	-214 228	-216 000	-222 575
Energi/fyring	8	-259 206	-263 205	-295 000	-295 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 968	-85 968	-90 000	-86 400
Andre driftskostnader	9	-113 106	-98 554	-91 000	-101 660
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 027 772	-977 625	-1 161 100	-1 193 554
DRIFTSRESULTAT		423 964	394 035	290 900	261 002
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 800	27 903	0	36 000
Finanskostnader	11	-113 693	-121 932	-116 000	-104 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-80 893	-94 029	-116 000	-68 000
ÅRSRESULTAT		343 071	300 006	174 900	193 002
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		343 071	300 006		



BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
ORG.NR. 980740080, KLIENTNR. 2150

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 418	60 992
Driftskonto OBOS-banken		484 142	320 623
Sparekonto OBOS-banken		810 284	771 634
SUM OMLØPSMIDLER		1 346 984	1 153 250
SUM EIENDELER		1 346 984	1 153 250
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-406 717	-749 788
SUM EGENKAPITAL		-406 717	-749 788
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 511 953	1 584 036
Annen langsiktig gjeld	14	167 894	240 392
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 679 847	1 824 428
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 472	42 470
Leverandørgjeld		33 807	35 491
Påløpte renter		576	649
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 855	78 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 984	1 153 250
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2026

Styret i Boligsameiet Fauchaldsgate 11

Steffen Tronstad /s/

Cecilie Cathrine Anker /s/

Even Østbye Hamborg /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Akonto fjernvarme	299 976
Felleskost	988 104
TV/bredbånd	83 580
Vedlikeholdsfond	80 076
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 451 736

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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	-35 000
SUM STYREHONORAR	-35 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 123
SUM REVISJONSHONORAR	-7 123

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-31 866
Drift/vedlikehold elektro	-21 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 261
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 475
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 516
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 885

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-155 610
Renovasjonsgebyr	-77 914
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 524

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-27 472
Fjernvarme	-231 734
SUM ENERGI / FYRING	-259 206

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 178
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 753
Vaktmestertjenester	-21 985
Renhold ved firmaer	-59 452
Andre driftskostnader	-899
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 640
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 106

NOTE 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 623
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 072
Andre renteinntekter	105
SUM FINANSINNEKTER	32 800

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-113 693
SUM FINANSKOSTNADER	-113 693



NOTE 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023

-1 700 000

Nedbetalt tidligere

115 964

Nedbetalt i år

72 083

-1 511 953

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 511 953

NOTE 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Vedlikeholdsfond

-167 894

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-167 894



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: 2150 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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 Valg av møteleder</p> <p>Steffen Tronstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cecilie Cathrine Anker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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. 105 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Steffen Tronstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Cecilie Cathrine Anker

Even Østbye Hamborg



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.