



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 982 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 20.03.2026

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 944982418

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		1 609 522	1 447 608
Sum inntekter		1 609 522	1 447 608
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	87 857
Annen driftskostnad		1 169 804	944 227
Sum kostnader		1 263 366	1 032 084
Driftsresultat		346 156	415 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 672	73 440
Sum finansinntekter		80 672	73 440
Annen finanskostnad		232 714	248 204
Sum finanskostnader		232 714	248 204
Netto finans		-152 042	-174 764
Resultat før skattekostnad		194 114	240 760
Årsresultat		194 114	240 760
Totalresultat		194 114	240 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 114	240 760
Sum overføringer og disponeringer		194 114	240 760



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		11 079 275	11 079 275
Sum varige driftsmidler		11 079 275	11 079 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 618	38 016
Sum finansielle anleggsmidler		7 618	38 016
Sum anleggsmidler		11 086 893	11 117 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 340	40 663
Sum fordringer		42 340	40 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 296 945	2 202 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 296 945	2 202 294
Sum omløpsmidler		2 339 285	2 242 957
SUM EIENDELER		13 426 178	13 360 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 443 090	6 248 976
Sum opptjent egenkapital		6 443 090	6 248 976
Sum egenkapital		6 445 190	6 251 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 887 460	3 989 477
Øvrig langsiktig gjeld		3 086 494	3 117 895
Sum annen langsiktig gjeld		6 973 954	7 107 372
Sum langsiktig gjeld		6 973 954	7 107 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 169	1 339
Leverandørgjeld		5 865	461
Sum kortsiktig gjeld		7 034	1 800
Sum gjeld		6 980 988	7 109 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 426 178	13 360 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349684

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 944 982 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 20.03.2026

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: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 522	1 447 608
Sum inntekter		1 609 522	1 447 608
Kostnader			
Lønnskostnad		93 562	87 857
Annen driftskostnad		1 169 804	944 227
Sum kostnader		1 263 366	1 032 084
Driftsresultat		346 156	415 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 672	73 440
Sum finansinntekter		80 672	73 440
Annen finanskostnad		232 714	248 204
Sum finanskostnader		232 714	248 204
Netto finans		-152 042	-174 764
Resultat før skattekostnad		194 114	240 760
Årsresultat		194 114	240 760
Totalresultat		194 114	240 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 114	240 760
Sum overføringer og disponeringer		194 114	240 760



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

11 079 275 11 079 275

Sum varige driftsmidler

11 079 275 11 079 275

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7 618 38 016

Sum finansielle

anleggsmidler

7 618 38 016

Sum anleggsmidler

11 086 893 11 117 291

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

42 340 40 663

Sum fordringer

42 340 40 663

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 296 945 2 202 294

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 296 945 2 202 294

Sum omløpsmidler

2 339 285 2 242 957

SUM EIENDELER

13 426 178 13 360 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 100 2 100

Sum innskutt egenkapital

2 100 2 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 443 090	6 248 976
Sum opptjent egenkapital	6 443 090	6 248 976
Sum egenkapital	6 445 190	6 251 076
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 887 460	3 989 477
Øvrig langsiktig gjeld	3 086 494	3 117 895
Sum annen langsiktig gjeld	6 973 954	7 107 372
Sum langsiktig gjeld	6 973 954	7 107 372
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 169	1 339
Leverandørgjeld	5 865	461
Sum kortsiktig gjeld	7 034	1 800
Sum gjeld	6 980 988	7 109 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 426 178	13 360 248



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

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. 3590

BUSKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BUSKOGEN BORETTSLAG

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 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3590>

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.

Analoge stemmesedler

Dersom du ønsker å levere din stemmeseddel på papir, kan den legges i postkassen til styreleder Jan Magnus Ingebrigtsen, Buskogen 38.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ekstraordinært honorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i BUSKOGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Bjørn Brynildsen 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Buskøgen Borettslag - 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

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 6

Ekstraordinært honorar

Forslag fremmet av:

Marie Høili og Mai-Britt Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jan Magnus Ingebrigtsen har fungert som vaktmester for forefallende arbeid for borettslaget gjennom fem år. Hans arbeid gir borettslaget besparelser for vaktmestertjenester. Forslagsstiller foreslår en påskjønnelse lik fjoråret kr. 22 000 i form av ekstra honorar.

Forslag til vedtak

Jan Magnus Ingebrigtsen mottar ekstra honorar kr. 22 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Magnus Ingebrigtsen
Valgkomiteen sitt forslag

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Linda Lang
Valgkomiteen sitt forslag

- Marie Høili

Marie har vært styremedlem siden 2024, og ønsker å stille til valg for en ny periode. Et samlet styre er enige om at Marie er den rette kandidaten for borettslaget, hun er engasjert og jobber svært godt sammen med resten av styret.

Borettslaget står nå midt i en omfattende rehabiliteringsprosess, og det er viktig med stabilitet i styret. Marie har bidratt stort under planlegging, ved vurderinger og beslutninger som må tas, og hun har vist utbredt forståelse for hvilket ansvar styret er pålagt hva gjelder vedlikehold og drift av borettslaget.

Styret sin innstilling til kandidat som styremedlem, er Marie Høili.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henriette Martinsen
- Merete Lindgren
- Roger Johansen

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan Magnus Ingebrigtsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mai-Britt Magnussen



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning

I denne rapporten går vi igjennom det som har blitt gjort av styret i Buskogen Borettslag siden forrige årsmøte. Jan Ingebrigtsen, May Britt Magnussen og Marie Høili har dette året gjort følgende:

Budsjettmøte

Styremøter

Forslag til saker

Utbedring av vannskade

Gjennomgang av rehabilitering

I løpet av 2025 har styret hatt styremøter etter behov. I år har vi også hatt noen hastemøter underveis angående rehabiliteringen utvending av boligene. Noen møter har vi gjennomført i Obos sine lokaler, med god hjelp og veiledning fra Stian Trulsen i Obos prosjekt og rådgiver Siri Jordal Iversen.

Vi starter året med budsjettmøte sammen med Siri Jordal Iversen, hvor vi går igjennom hvordan 2025 har gått og legger nytt budsjett for 2026.

Dette året har vi ikke hatt så mange saker som har kommet inn, men de vi har fått inn har vi tatt tak i og fullført etter behov og fortløpende.

Vi fikk en sak om å flytte matavfall til ett egnet sted. 14. mars kom det snekker på befaring for bygging av søppelbod. Boden ble satt opp mellom nederste og midterste postkassehus, noe vi føler har fungert utmerket.

En uventet kostnad dette året kom av drenering ned til leilighet nr 36, hvor det ble funnet vannskader under en renovering av nytt kjøkken. Her ble det gravd opp utenfor Leilighet 38 og ned til nr 36, etterfulgt av asfaltering.

Styret har gitt ut informasjon om de forskjellige sakene og tingene som skjer her i Buskogen på brev i postkassen til hver beboer, det er også innkalt til årsmøte via vibbo.

Fremtidige planer for 2026 blir rehabilitering av boligene og den årlige dugnaden for å holde orden i borettslaget vårt. Vi i styret setter pris på saker og ønsker at man kommer med forslag til ting som kan gjøres her hos oss.

Hilsen styret i Buskogen Borettslag



Til generalforsamlingen i Buskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 19

Revisjonsberetning for Buskogen Borettslag - 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, 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>.

Sarpsborg, 18. februar 2026
Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



BUSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 944982418, KLIENTNR. 3590

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.		2 241 157	2 096 280
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		194 114	240 760
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-102 017	-94 659
Innsk. øremerk. bankkto		-1 003	-1 224
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		91 094	144 877
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 332 251	2 241 157
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 339 285	2 242 957
Kortsiktig gjeld		-7 034	-1 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 332 251	2 241 157



BUSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 944982418, KLIENTNR. 3590

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 519 944	1 447 608	1 520 000	1 519 944
Andre inntekter	3	89 578	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 609 522	1 447 608	1 520 000	1 519 944
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 562	-32 857	-31 000	-31 000
Styrehonorar	5	-60 000	-55 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 625	-6 000	-7 200
Forretningsførerhonorar		-72 830	-70 030	-74 000	-77 330
Konsulenthonorar		-219 601	-20 785	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-109 572	-87 805	-72 000	-87 000
Forsikringer		-109 314	-95 771	-105 000	-127 600
Kommunale avgifter		-379 350	-360 861	-432 000	-440 000
Energi/fyring	8	-4 702	-4 642	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 772	-140 964	-148 000	-167 000
Andre driftskostnader	9	-108 663	-156 742	-98 959	-106 110
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 263 366	-1 032 084	-1 048 959	-1 125 240
DRIFTSRESULTAT		346 156	415 524	471 041	394 704
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	80 672	73 440	0	0
Finanskostnader	11	-232 714	-248 204	-243 000	-210 567
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 042	-174 764	-243 000	-210 567
ÅRSRESULTAT		194 114	240 760	228 041	184 137
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		194 114	240 760		



BUSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 944982418, KLIENTNR. 3590

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 126 103	10 126 103
Tomt		953 172	953 172
Øremerkede bankinnskudd		7 618	38 016
SUM ANLEGGSMIDLER		11 086 893	11 117 291
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 340	40 663
Driftskonto OBOS-banken		228 629	203 687
Sparekonto OBOS-banken		2 068 316	1 998 606
SUM OMLØPSMIDLER		2 339 285	2 242 957
SUM EIENDELER		13 426 178	13 360 248
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		6 443 090	6 248 976
SUM EGENKAPITAL		6 445 190	6 251 076
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 887 460	3 989 477
Borettsinnskudd	14	3 081 900	3 081 900
Annen langsiktig gjeld		4 594	35 995
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 973 954	7 107 372
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 865	461
Påløpte renter		1 169	1 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 034	1 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 426 178	13 360 248
Pantstillelse	15	7 581 900	7 581 900
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.02.2026
Styret i Buskogen Borettslag



Jan Magnus Ingebrigtsen/s/

Marie Høili/s/

Mai-Britt Magnussen/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 519 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 519 944

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Miljøtilskud	38 016
Tilskud Enova	51 562
SUM ANDRE INNETEKTER	89 578

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-22 000
Arbeidsgiveravgift	-11 562
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 562

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 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
SUM REVISJONSHONORAR	-7 000

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-58 779
Drift/vedlikehold elektro	-7 120
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 014
Kostnader dugnader	-1 659
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-109 572

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

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-4 702
SUM ENERGI / FYRING	-4 702

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 241
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 352
Håndverktøy	-504
Annet driftsmateriale	-3 619
Vaktmestertjenester	-62 303
Andre driftskostnader	-296
Trykksaker	-896
Drivstoff	-438
Vedlikehold biler/maskiner	-1 390
Kontingenter	-4 200
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 663

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	9 528
Renter av driftskonto i OBOS-banken	431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	70 713
SUM FINANSINTEKTER	80 672

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-232 714
SUM FINANSKOSTNADER	-232 714

NOTE 12

BYGNINGER



Kostpris/bokført verdi	10 126 103
SUM BYGNINGER	10 126 103

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

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -4 500 000

Nedbetalt tidligere 510 523

Nedbetalt i år 102 017

-3 887 460

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 887 460

NOTE 14

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd -3 081 900

SUM BORETTSINNSKUDD -3 081 900

NOTE 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 081 900

Pantelån 3 887 460

TOTALT 6 969 360

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

Bygninger 10 126 103

Tomt 953 172

TOTALT 11 079 275



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 17.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

Selskapsnummer: 3590 Selskapsnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG

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>Siri Jordal Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bjerg Brynildsen 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. 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Ekstraordinært honorar

Jan Magnus Ingebrigtsen mottar ekstra honorar kr. 22 000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jan Magnus Ingebrigtsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Anne Linda Lang
 Marie Høili

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Henriette Martinsen
 Merete Lindgren
 Roger Johansen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jan Magnus Ingebrigtsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Mai-Britt Magnussen





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.