



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 460 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 60A
0174 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: 22.03.2026

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992460792

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		1 108 895	973 628
Sum inntekter		1 108 895	973 628
Kostnader			
Lønnskostnad		114 220	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 999
Annen driftskostnad		1 080 940	998 133
Sum kostnader		1 195 160	1 086 297
Driftsresultat		-86 265	-112 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 979	79 581
Sum finansinntekter		67 979	79 581
Annen finanskostnad		31 992	41 636
Sum finanskostnader		31 992	41 636
Netto finans		35 987	37 945
Resultat før skattekostnad		-50 278	-74 724
Årsresultat		-50 278	-74 724
Totalresultat		-50 278	-74 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 278	-74 724
Sum overføringer og disponeringer		-50 278	-74 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		342 871	458 351
Sum finansielle anleggsmidler		342 871	458 351
Sum anleggsmidler		342 872	458 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 838	645
Andre fordringer		-8 969	4 093
Sum fordringer		4 869	4 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 561	555 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 561	555 934
Sum omløpsmidler		525 430	560 672
SUM EIENDELER		868 303	1 019 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		415 513	465 790
Sum opptjent egenkapital		415 513	465 790
Sum egenkapital		415 513	465 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		342 871	458 351
Sum annen langsiktig gjeld		342 871	458 351
Sum langsiktig gjeld		342 871	458 351
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 655	18 741
Leverandørgjeld		30 532	25 432
Skyldige offentlige avgifter		5 563	
Annen kortsiktig gjeld		62 169	50 710
Sum kortsiktig gjeld		109 919	94 883
Sum gjeld		452 790	553 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		868 303	1 019 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354086

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 460 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
Forretningsadresse: Bjerregaards gate 60A
0174 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: 22.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 992 460 792
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 895	973 628
Sum inntekter		1 108 895	973 628
Kostnader			
Lønnskostnad		114 220	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 999
Annen driftskostnad		1 080 940	998 133
Sum kostnader		1 195 160	1 086 297
Driftsresultat		-86 265	-112 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 979	79 581
Sum finansinntekter		67 979	79 581
Annen finanskostnad		31 992	41 636
Sum finanskostnader		31 992	41 636
Netto finans		35 987	37 945
Resultat før skattekostnad		-50 278	-74 724
Årsresultat		-50 278	-74 724
Totalresultat		-50 278	-74 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 278	-74 724
Sum overføringer og disponeringer		-50 278	-74 724



Organisasjonsnr: 992 460 792
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		342 871	458 351
Sum finansielle anleggsmidler		342 871	458 351
Sum anleggsmidler		342 872	458 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 838	645
Andre fordringer		-8 969	4 093
Sum fordringer		4 869	4 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 561	555 934
Sum omløpsmidler		525 430	560 672
SUM EIENDELER		868 303	1 019 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	415 513	465 790
Sum opptjent egenkapital	415 513	465 790
Sum egenkapital	415 513	465 790
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	342 871	458 351
Sum annen langsiktig gjeld	342 871	458 351
Sum langsiktig gjeld	342 871	458 351
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 655	18 741
Leverandørgjeld	30 532	25 432
Skyldige offentlige avgifter	5 563	
Annen kortsiktig gjeld	62 169	50 710
Sum kortsiktig gjeld	109 919	94 883
Sum gjeld	452 790	553 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	868 303	1 019 024



Organisasjonsnr: 992 460 792
SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

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. 4616

SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

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 19. mars kl. 20:00 og lukker 22. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4616>

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.

Beboermøte

Det arrangeres beboermøte over Teams torsdag 19. mars kl 18.00 der det blir mulig å stille spørsmål til styret før digitalt årsmøte starter med mulighet for å avgi sine stemmer fra kl 20.00.

Det vil bli sendt ut påminnelse på Vibbo på dagen for beboermøte men registrer gjerne allerede i dag link/informasjon som står nedenfor i tillegg til under "Arrangementer" på Vibbo.

Styret inviterer deg til et Microsoft Teams-møte:

Beboermøte for Sameiet Bjerregaardsgate 60

Klikk her for å bli med i møtet

Alternativt: <https://teams.live.com/meet/9340158072571?p=lydrgtHN025zugoki>

Møte-ID: 934 015 807 257 1

Passord: Fm9Ds6

Last ned Teams | Join on the web

Finn ut mer | Møtealternativer

Saker til behandling



1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endre vedtektene om styret
7. Låst og merking på alle boder
8. Kommunikasjon med styret og naboer
9. Varsle naboer før støyende aktiviteter
10. Sykkelskur
11. Endring i husordensregler
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60



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

Lars Egil Sætrang er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler 2 av de eksisterende styremedlemmene til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Thora Emilie Svennevik og Børre Frydenlund 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 4616 Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4616 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag om totalt styrehonorar: 103.000 kroner (KPI justert og dermed samme verdi som ifjor).
Litt over halvparten av beløpet der i henhold til tidligere godkjent avtale med ekstern styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 103.000 kr

Sak 6

Endre vedtektene om styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det er ikke behov for 2 varamedlemmer i styret og det er nok å velge styreleder gjennom ordinært valg på årsmøtet og ikke at det skal gjøres ved "særskilt valg".
Styret foreslår derfor å forenkle teksten i dagens vedtekter.

Forslag til vedtak

Endre første avsnitt i vedtektene §11 til: Styret skal bestå av styreleder, 2 styremedlemmer og 1 vara-styremedlem.



Sak 7

Låst og merking på alle boder

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Åpne boder blir ofte benyttet av andre til å sette inn saker de ikke ønsker lenger. Styret foreslår derfor at alle boder til enhver tid alltid skal være avlåst og at de skal merkes med leilighetsnummer.

Forslag til vedtak

Setningen inntas som et tillegg til paragraf 3 i vedtektene: "Dørene til leilighetenes boder i loft og kjeller skal til enhver tid være avlåste og merket med leilighetsnummer."

Sak 8

Kommunikasjon med styret og naboer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vibbo er valgt som kommunikasjonsplattform med styret og mellom beboere (oppslagstavlen). Det er i tillegg mange andre muligheter for hvordan Vibbo kan benyttes f.eks. ved å opprette grupper som skal kommunisere sammen og at styret legger stadig mer informasjon inn under "Temaer" på det vi får spørsmål om.

Forslag til vedtak

Legge inn i vedtektene: * Eiere er pålagt å være registrert og benytte sameiets valgte kommunikasjonskanal som kommunikasjonskanal til styret/sameiet og andre beboere. Eiere er pliktig til å invitere sine leietakere inn på Vibbo slik at alle eiere og beboere mottar nyttig og viktig informasjon og kan kommunisere med styret og andre beboere gjennom den kanalen.

Sak 9

Varsle naboer før støyende aktiviteter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom man skal pusse opp eller annet som skaper støy som forstyrrer naboer så er det greit å varsle i god tid slik at naboene kan velge annen dag for hjemmekontor eller invitere gjester.



Forslag til vedtak

Legge følgende inn som setning i punkt 8 i eksisterende husordensregler: beboere skal varsle sine naboer med oppslag på Vibbo og gjerne i oppgang i god tid og normalt 2-3 dager på forhånd dersom det skal utføres styrende arbeider på dagtid eller fest/selskap på kveldstid og i helger/røde dager.

Sak 10

Sykkelskur

Forslag fremmet av:

Stephan Granhaug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utvide dagens skur med søppelkassene eller finne en annen løsning for å etablere låsbart sykkelskur under tak.

Flere beboere har opplevd tyveri av sykler eller deler (batteri), og folk bruker diverse stolper og rekkverk for å få låst syklene sine fast i noe.

Bakgården er lett tilgjengelig bare man kommer seg inn port til en av de mange gårdene i kvartalet.

Problemet/konsekvensene vil sannsynligvis øke ettersom stadig fler beboere anskaffer seg kostbare elsykler.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å innhente løsningsforslag og tilbud på etablering av låsbart sykkelskur med tak, og fremme forslag med kostnadsramme på ekstraordinært beboermøte eller GF innen 1. juni 2026.

Sak 11

Endring i husordensregler

Forslag fremmet av:

Julie Eliassen Brannfjell

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Angående punkt:

7. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leiligheten. I denne tid må det ikke

musiseres, nyttes høytalere, brukes vaskemaskin eller annet som kan virke sjenerende på omgivelsene. Skal det ved helt spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet utover kl. 23.00, skal sameierne av de tilstøtende leilighetene varsles på forhånd. Om dagen må det ikke musiseres eller drives musikkøvelser mer enn sammenlagt 3 timer.



Etersom generell nattero i kommunen er mellom 23-06 bør det ikke gis unntak for det i husordensreglene. Husordensreglene gir inntrykk av at nabovarsel opphever kravet om nattero, og det er ikke riktig.

Forslag til vedtak

Stryke følgende setning i husordensregler punkt 7:

Skal det ved helt spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet utover kl. 23.00, skal sameierne av de tilstøtende leilighetene varsles på forhånd.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Et av styremedlemmene ønsker å gi seg og vi har fått flere mulige kandidater å velge mellom.

I tillegg dukket det opp en intern styreleder kandidat som ser ut til å ha god kompetanse og som nok vil være et godt valg siden han selv eier leilighet og bor i sameiet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Egil Sætrang

Ekstern styreleder

- Stephan Granhaug

Intern styreleder / styremedlem kandidat:

Har hatt over 40 styreverv i alt fra mellomstore bedrifter til ideelle stiftelser og boligsameier. Har for tiden fem profesjonelle styreverv. Erfaring med økonomistyring og administrasjon fra roller som økonomidirektør, forretningsutvikler og administrerende direktør. Opptatt av bomiljø og byutvikling. Se [linkedin/in/stephangranhaug](https://www.linkedin.com/in/stephangranhaug) for flere detaljer eller [Proff.no](https://proff.no) for nåværende styreverv.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David Magnus Myr

David M. Myr er 39 år gammel og har bodd i Bjerregaards gate 60A siden mai 2025 med kona Julie og barna Isak (6) og Ellinor (4). Han er utdannet jurist og jobber som advokat. Selv om David ikke har erfaring fra denne typen styrearbeid, har han god juridisk kompetanse og ikke minst et engasjement for et hyggelig og ordentlig bomiljø, og han mener dette vil komme godt med i styret.

- Stefanie Tuma

- Stephan Granhaug

Intern styreleder / styremedlem kandidat:

Har hatt over 40 styreverv i alt fra mellomstore bedrifter til ideelle stiftelser og boligsameier. Har for tiden fem profesjonelle styreverv. Erfaring med økonomistyring og administrasjon fra roller som



økonomidirektør, forretningsutvikler og administrerende direktør. Opptatt av bomiljø og byutvikling. Se [linkedin/In/stephangranhaug](https://www.linkedin.com/in/stephangranhaug) for flere detaljer eller [Proff.no](https://proff.no) for nåværende styreverv.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lena Torsvik Narjord
Har sittet som varamedlem det siste styreåret.
- Stefanie Tuma



Styrets årsrapport

Hva er gjort i styreåret 2025:

- Det har vært en større lekkasje i kjellerlokalet der en del av varmtvannstankene står. Dette medførte uttrykning av styret og rørlegger og er håndtert som forsikringssak.
- Utført forkontroll/befaring av betong/mur i kjellerlokalene (OPAK)
- Lagt ut mer informasjon oå Vibbo under Temaer på det styret får spørsmål om eller ønsker å informere ut om.
- Inngåelse av avtaler med faste leverandører innenfor rørlegger, elektriker og lås/adgangssystem tjenester
- Gjennomført dugnad.
- Installert/aktivert Unloc/OBOS Nøkkelen på inngangsdører oppgangene slik at de kan åpnes med mobil app.
- Fått montert nøkkelboks i sameiet slik at det ikke alltid er behov for at styret er tilstede ved befaringer og utbedringer.
- Inngikk avtale om Norgespris på strøm til fellesarealene.
- Befaringer med Elvia og styreleder for nabobygning i forbindelse med at trafo i gårdsrommet vårt skal skiftes ut/oppgraderes
- Oppfølging og møte med Oslo Kommune Plan & Bygningsetaten i forbindelse med å få avsluttet reseksjoneringen.

Utover dette har det vært utført løpende styrearbeid som besvare henvendelser på telefon og epost, Vibbo meldinger, kontroll av fakturaer og 8 styremøter i tillegg til konstituerende møte og budsjettmøte.

OBS: Om forsikringssaker/hendelser:

Vær obs på at etter det er opprettet forsikringssaker så benytter forsikringsselskapene underleverandør for befaring, skadebegrensning, takst og utbedringer. I denne prosessen er det direkte kontakt mellom underleverandøren og den enkelte bolig/beboer. Styret blir ikke oppdatert underveis eller vet hva som skal utføres når. Styret får ofte ikke mer informasjon før forsikringssaken avsluttes og det er snakk om egenandel.

Styrets planlagte aktiviteter i styreåret 2026 og videre ut fra prioriteringer og økonomi:

- Belysning i fellesarealer er skiftet ut fra lysstoffrør og gamle lyspærer til LED belysning.
- Vurdere å skifte leverandør av vaktmestertjenester.
- Vurdere å skifte leverandør av renholdstjenester.
- Starte å gjennomføre utbedring mur etc i kjellerlokalene gjennom dugnad. Videre arbeider avventes da det ikke var noe hastesak slik det er i dag. Kan fjerne alt løst og der det er feil "maling" på dugnad i 2026 slik at veggen tørker.
Deretter kan det påføres mørtel eller lignende som anbefales før det igjen males over med korrekt type stoff for slike vegger. Også disse arbeidene kan utføres som dugnad og da i 2027.
- Legge mer dokumentasjon inn i vedlikeholdsmodulen i styrets administrasjonsløsning.
- Vurdere utskiftning av nøkkelbrikke/adgangsløsningen siden det ikke er mulig å reparere/få deler til dagens løsning
- Vurdere utskiftning av ringetablå/ringeklokke løsningen siden deler av denne ikke fungerer pr i dag
- Merke alle leilighetenes inngangsdører slik at det står leilighetsnummer og bruksenhetsnummer på dem.
- Fortsette å legge ut mer informasjon på Vibbo under Temaer på det styret får spørsmål om eller ønsker å informere ut om.
- Endre og automatisere styreoppgaver/rutiner, f.eks. postkasseskilting, bestilling av nøkkelbrikker etc



- Utskiftning/oppgradering av trafo i gårdsrommet. Elvia vil stå for dette men det er komplikasjoner rundt hvor mye vekt portrommet og kjelleren tåler.
- Få utført en vurdering av taket ut mot gatesiden som ikke er blitt skiftet.
- Få kartlagt størrelse på alle leiligheter og kontrollere fordeling av felleskostnader slik at de blir korrekte.
- Styret skal vurdere eventuelle tiltak for eventuelle hendelser i forbindelse med at 2026 er «totalberedskapsåret». Dette er f.eks. bortfall av elektrisitet, strøm med mer.
- Dugnadsoppgave: opprydding felles/styreboder og merking av disse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnr. 1: WAZF-SM7VE-WL-QQJ-XQFAI-3WD7T-12MNX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 15:27:46 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: 1WA2F-SM7VE-WLQOJ-XQFAI-3WD7T-1ZMNX

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.

13 av 24

4016 Revisjonsberetning.pdf



**SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
ORG.NR. 992460792, KLIENTNR. 4616**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 108 095	973 128	1 205 000	1 357 527
Andre inntekter	3	800	500	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 108 895	973 628	1 220 000	1 357 527
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 220	-9 165	-9 165	-13 500
Styrehonorar	5	-97 000	-65 000	-80 000	-90 000
Avskrivninger		0	-13 999	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 592	-10 068	-11 500	-11 845
Forretningsførerhonorar		-45 375	-43 630	-45 000	-47 978
Konsulenthonorar		-45 486	-2 000	-10 000	-24 000
Drift og vedlikehold	7	-86 061	-70 879	-53 000	-196 000
Forsikringer		-243 676	-226 388	-250 000	-274 000
Kommunale avgifter	8	-441 673	-382 385	-427 000	-468 000
Energi/fyring	9	-34 851	-47 888	-65 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 856	-56 856	-60 000	-61 800
Andre driftskostnader	10	-118 371	-158 039	-156 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 195 160	-1 086 297	-1 166 665	-1 337 123
DRIFTSRESULTAT		-86 265	-112 669	53 335	20 404
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	67 979	79 581	0	38 000
Finanskostnader	12	-31 992	-41 636	0	-21 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 987	37 945	0	17 000
ÅRSRESULTAT		-50 278	-74 724	53 335	37 404
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-50 278	-74 724		



**SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60
ORG.NR. 992460792, KLIENTNR. 4616**

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Langsiktige fordringer	14	342 871	458 351
SUM ANLEGGSMIDLER		342 872	458 352
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordrir	15	131	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 738	4 738
Driftskonto OBOS-banken		272 384	122 328
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 997	0
Sparekonto OBOS-banken		244 180	433 606
SUM OMLØPSMIDLER		525 430	560 672
SUM EIENDELER		868 303	1 019 024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		415 513	465 790
SUM EGENKAPITAL		415 513	465 790
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	342 871	458 351
SUM LANGSIKTIG GJELD		342 871	458 351
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 160	13 062
Leverandørgjeld		30 533	25 432
Skyldige offentlige avgifter	17	5 563	0
Påløpte renter		137	198
Energiavregning	18	39 009	37 648
Annen kortsiktig gjeld	19	11 518	18 543
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 919	94 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		868 303	1 019 024
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 18.02.2026
Styret i Sameiet Bjerregaardsgate 60

Lars Egil Sætrang

Thora Emilie Svennevik

Børre Frydenlund



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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 053 711
Internett	54 384
Lån	140 292
Avregning lån	-140 292
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 108 095

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	800
SUM ANDRE INNETEKTER	800

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-3 105
Arbeidsgiveravgift	-14 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 220

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



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-97 000
SUM STYREHONORAR	-97 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 592
SUM REVISJONSHONORAR	-8 592

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 594
Drift/vedlikehold VVS	-21 360
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 580
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 983
Kostnader dugnader	-1 544
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 061

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-318 545
Feie- og tilsynsgebyr	-5 103
Renovasjonsgebyr	-118 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-441 673

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-34 851
SUM ENERGI / FYRING	-34 851

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 211
Vaktmestertjenester	-27 708
Renhold ved firmaer	-71 403
Andre driftskostnader	-7 807
Andre kontorkostnader	-249
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 794
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 371

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	24 827
Renter av driftskonto i OBOS-banken	610
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 574
Andre renteinntekter	31 968
SUM FINANSINTEKTER	67 979

**NOTE 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter		-31 837
Renter på leverandørgjeld		-155
SUM FINANSKOSTNADER		-31 992

NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfuktere		
Tilgang 2001	140 000	
Avskrevet tidligere	-139 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Opprinnelig 2013		3 000 000
Nedbetalt tidligere		-2 541 649
Nedbetalt i år		-115 480
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		342 871

NOTE 15**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer		13 838
Tap på krav		-13 707
SUM KUNDEFORDRINGER		131

NOTE 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,35 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2018	-1 082 196	
Nedbetalt tidligere	623 845	
Nedbetalt i år	115 480	
		-342 871
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-342 871

NOTE 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-3 997
Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 566
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-5 563

NOTE 18**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-99 080
SUM INNETEKTER		-99 080

**KOSTNADER**

Strøm	60 071
SUM KOSTNADER	60 071

SUM ENERGIAVREGNING	-39 009
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån	-11 518
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 518



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 19.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.26

Selskapsnummer: 4616 Selskapsnavn: SAMEIET BJERREGAARDSGATE 60

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>Lars Egil Sætrang er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thora Emilie Svennevik og Børre Frydenlund 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 103.000 kr

- For
 Mot

Sak 6 Endre vedtektene om styret

Endre første avsnitt i vedtektene §11 til: Styret skal bestå av styreleder, 2 styremedlemmer og 1 vara-styremedlem.

- For
 Mot

Sak 7 Låst og merking på alle boder

Setningen inntas som et tillegg til paragraf 3 i vedtektene: "Dørene til leilighetenes boder i loft og kjeller skal til enhver tid være avlåste og merket med leilighetsnummer."

- For
 Mot

Sak 8 Kommunikasjon med styret og naboer

Legge inn i vedtektene: * Eiere er pålagt å være registrert og benytte sameiets valgte kommunikasjonskanal som kommunikasjonskanal til styret/sameiet og andre beboere. Eiere er pliktig til å invitere sine leietakere inn på Vibbo slik at alle eiere og beboere mottar nyttig og viktig informasjon og kan kommunisere med styret og andre beboere gjennom den kanalen.

- For
 Mot



Sak 9 Varsle naboer før støyende aktiviteter

Legge følgende inn som setning i punkt 8 i eksisterende husordensregler: beboere skal varsle sine naboer med oppslag på Vibbo og gjerne i oppgang i god tid og normalt 2-3 dager på forhånd dersom det skal utføres støyende arbeider på dagtid eller fest/selskap på kveldstid og i helger/røde dager.

- For
 Mot

Sak 10 Sykkelskur

Styret gis fullmakt til å innhente løsningsforslag og tilbud på etablering av låsbart sykkelskur med tak, og fremme forslag med kostnadsramme på ekstraordinært beboermøte eller GF innen 1. juni 2026.

- For
 Mot

Sak 11 Endring i husordensregler

Stryke følgende setning i husordensregler punkt 7:
Skal det ved helt spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet utover kl. 23.00, skal sameierne av de tilstøtende leilighetene varsles på forhånd.

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lars Egil Sætrang
 Stephan Granhaug

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- David Magnus Myr
 Stefanie Tuma
 Stephan Granhaug

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Lena Torsvik Narjord
 Stefanie Tuma



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim