



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6028

Brekkelia Borettslag AL

Velkommen til årsmøte i Brekkelia Borettslag AL

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

Dato for årsmøtet:

9. juni 2026 kl. 18:00, Korsvoll Menighetshus i Tåsenveien 121.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkelia Borettslag AL

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

Petter Ekrem Sjøli er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat pålydende kr. kr. 734 719 til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6028 Brekkelia Borettslag revisjonsberetning.pdf

2. 6028 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 290 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 290 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Jon Aas	Brekkelia 3B
---------	--------------

Styremedlem (er) for 2 år foreslås:

Kirsti Teveldal	Brekkelia 5B
-----------------	--------------

Wonja Pettersen	Frysjaveien 10A
-----------------	-----------------

Styremedlem for 1 år foreslås:

Ragnhild Kjos Andersen	Frysjaveien 10B
------------------------	-----------------

Varamedlem for 1 år foreslås:

Hanne Svergja	Brekkelia 5E
---------------	--------------

Valgkomite for 1 år foreslås:

Ståle Brendryen	Brekkelia 3E
-----------------	--------------

Hanne Svergja	Brekkelia 5E
---------------	--------------

Hilsen Valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Aas

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsti Tevedal
- Wonja Pettersen

Valg av 1 .styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som .styremedlem:

- Ragnhild Kjos Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Svergja

Styrets årsrapport

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og det skyldes i hovedsak tilskudd fra Oslo kommune.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og det skyldes i hovedsak vedlikeholdsarbeider som ikke var budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Det er budsjettet med kr 636 000 til større vedlikehold og ordinært vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret i Brekkelia Borettslag

Siden forrige ordinære årsmøte har styrets medlemmer vært:

Styreleder: Jon Aas

Styremedlem: Kirsti Ruud Teveldal

Styremedlem: Wonja Eirin Pettersen

Styremedlem: Rawand Mohammed (fratrådt mars 2026)

Varamedlem: Jacob Broch-Due (fratrådt november 2025)

Valgkomite:

Ståle Brendryen

Jacob Broch-Due (fratrådt november 2025)

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Borettslagets forretningsfører i 2025 var Kathrine W. Sie. Hun gikk av med pensjon i februar 2026, og borettslaget har fått ny forretningsfører, Petter Ekrem Sjøli. Styret er fornøyd med samarbeidet med OBOS, som ivaretar regnskap og drift på en svært god måte.

Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.

Styrets ansvar:

Styret i et borettslag har det overordnede ansvaret for forsvarlig forvaltning, daglig drift og nødvendig vedlikehold av eiendommen, i tråd med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. De skal håndtere økonomi (fellesutgifter/regninger) og ivareta fellesskapets interesser.

Sentrale oppgaver og ansvar:

- **Vedlikehold:** Sørge for vedlikehold av bygningsmassen, fellesareal, fasader og felles installasjoner.
- **Økonomistyring:** Kreve inn fellesutgifter, betale regninger og føre regnskap. Utføres av Obos på borettslagets vegne.
- **HMS og sikkerhet:** Ansvar for HMS-rutiner, brannsikkerhet og vedlikehold som hindrer skade på liv og helse.
- **Drift og beslutninger:** Iverksette vedtak fra generalforsamlingen og ta beslutninger om daglig drift.
- **Anbud:** Innhente anbud for tjenester som vaktmester, renhold og vedlikehold.

Det er et aktivt styre hvor alle har hver sine arbeidsoppgaver. Styret kontaktes daglig både på e-post og telefon. Det kan være beboere, leverandører av tjenester, offentlige/kommunale etater eller eiendomsめglere i forbindelse med salg av andeler.

Vi har mange engasjerte beboere som kommer med innspill, klager, spørsmål, ros/ris og forslag. Styret kan nås på: E-post: brekkelia.borettslag@gmail.com Mobil/sms: 415 72 075. Via Vibbo, <https://vibbo.no/brekkelia/kontakter>

Styrets arbeid 2025:

Det har vært 8 styremøter i 2025, i tillegg til budsjett og regnskapsmøte.

Våre arbeidsoppgaver i 2025 har vært blant annet:

- oppfølging av radonmåling utført vinteren 2024/2025
- utført ytterligere sikringstiltak mot rotter/mus
- etablert seriekoblede røykvarslere på fellesareal
- oppfølging av energikartlegging for bygningsmassen
- merking av sikringsskap med leilighetsnummer
- det ble utført fasadevask
- kjøpt inn nye benker/sittegrupper til grillplass.
- kjøpt inn ny vaskemaskin i Brekkelia 3
- det ble iverksatt nytt digitalt parkerings system
- ny avtale med Telia om levering av TV/internett.

- arbeid med ladestasjonene. Dette videreføres i 2026 med å få på plass en avtale om oppgradering av hele anlegget.

Om borettslaget:

Brekkelia Borettslag er et hyggelig borettslag med 3 blokker og 188 leiligheter. Brekkelia ligger på Frysja/Korsvoll i bydel Nordre Aker. Ute er det flere felles områder med grillplasser, lekeplass og bordtennisbord. I hver blokk er det felles vaskeri.

I nærområdet ligger Akerselva, Frysja, Maridalsvannet og Kjelsås. I Frysjaparken bygges det et større boligområde. Her er det blant annet et nærsenter med Meny, frisør, apotek og Jønck Burger. I tillegg finner du kafé/bakeri, Frysja Sushi, søndagsåpen Joker butikk, treningssenteret EVO og veterinær. I tillegg er det utallige tur-, ski- og sykkelløyper nesten rett utenfor døra.

Se: <https://vibbo.no/brekkelia>

Generell informasjon:

BRANNVERN:

Styret skal sørge for at fellesareal og bygninger har fungerende brannvarslingsanlegg, røykvarslere og slokkeutstyr. Og på ett punkt strekker ansvaret seg inn i andeleierenes boenheter: Styret skal minne beboerne på at de må ha fungerende røykvarslere og brannslukningsutstyr. Det utføres årlige kontroller av brannslukkere og brannvarslere på borettslagets fellesområder, og hvert tredje år i alle leilighetene. Det skal ikke oppbevares noe på fellesområder, i trappeoppganger eller i kjellere på grunn av brannvern. Unntak i kjelleren er: barnevogner, sykkel og rullestol. Hensatte ting blir kastet uten varsel. Det er beboere selv som må ta ansvar og kostnadene tilknyttet utbedringer med økning av strømkapasitet til egen leilighet.

ARRANGEMENTER:

Vi arrangerer dugnader hver vår og høst. Det er stort oppmøte og god stemning. Mange møter opp, jobber effektivt og blir kjent med andre beboere. Det er populært å gå på dugnad i Brekkelia. Vi har beboere som ordner med blomster og stell av blomster og planter. Det setter vi stor pris på.

JULEGRANTENNING:

Borettslaget arrangerer sammen med Huseierlaget julegrantenning med gløgg og pepperkaker. Det er alltid populært og mange møter opp.

RENHOLD:

Det er gode rutiner for renhold i Brekkelia Borettslag. Konge Rengjøring utfører vask av trapper, fellesområder, kjeller og vaskerom.

LEKEPLASS:

Det foretas årlig kontroll av lekeplassen vår mellom Brekkelia 3 og 5. Den utføres av sertifiserte kontrollører. Vaktmesteren sjekker også over lekeplassen ukentlig for avvik og foretar utbedringer der det er behov.

PARKERING:

Aker P-drift følger opp parkeringsbestemmelsene på borettslagets fellesområder, samt oppmerkede parkeringsplasser tilhørende borettslaget. Brekkelia er en kommunal vei hvor Oslo kommune har ansvaret for å følge opp. Det er parkering forbudt utenom oppmerkede parkeringsplasser. Det er til tider et problem med feilparkeringer. Det er svært viktig at utrykningskjøretøy kommer fram til alle inngangene og feilparkering foran

disse kan få svært alvorlige konsekvenser. Kjøp av parkeringstillatelse gjøres via Aker p-drift sine nettsider eller app. Se mer info på Vibbo.

VAKTMESTER:

Leverandør av vaktmestertjenester til borettslaget, Bygårdsservice AS. Vaktmester er på plass i borettslaget ca 2 timer 3 dager pr uke. Hvilke dager kan variere.

SKILT:

Calling Anlegg: Ønsker du nytt skilt på ringeklokke, send en mail til styret.

Postkassen: Skilt til postkassen bestiller du via <https://rbergersen.no>. Husk å merke postkassen midlertidig så skiltet blir levert i riktig postkasse. Kostnaden for skiltet får du refundert; Gå til utlegg.obos.no, og følg veiledning. Vi ønsker at alle skal ha trykte navneskilt og nummerskilt på postkassen. Det er etter anbefalinger fra politiet. Håndskrevne lapper er ikke ønskelig. Har du mistet nummerskiltet du har fått fra styret i postkassen din, må du selv bestille dette. Det er et lite skilt som skal settes i den lille lommen til venstre på postkassen din. Nummeret er leilighetsnummeret ditt og det er det samme nummeret som står ute på døren din.

SØPPEL:

Søppel er et stort problem i borettslaget. Ukentlig må vaktmesteren flytte på søppel som ikke er kastet på egnet sted. Vi ser dessverre ofte at renovasjonsetaten ikke tar med seg søppel som er lagt i feil kasser og dette blir liggende på bakken rundt avfallstasjonene. Det tar mye ressurser og oppmerksomhet bort fra andre nødvendige oppgaver vaktmesteren skal utføre. Pappesker må brettes sammen / rives opp. Større kartonger fra møbler eller lignende, skal kastes på gjenbruksstasjon. Husk: det er den enkelte beboers ansvar å sørge for korrekt håndtering av eget avfall!

Kjøp av nøkkel, vaskeri kort eller parkeringstilladelse: Følg linken på Vibbo.

Følg med på Vibbo, oppslagstavle i oppgang og borettslagets Facebook side, hvor det legges ut viktig info ved behov .

Vedlikehold/rehabilitering/avtaler:

2025:

Fasadevask

Etablert seriekoblede røykvarslere i fellesområdet.

Kjøpt inn ny vaskemaskin i fellesvaskeri Brekkelia 3.

Nytt system for kjøp av parkeringstillatelse (digitalt).

Ny treårsavtale med Telia.

Kjøpt inn nye benker/sittegrupper til grillplassene.

Beskjæring av overhengende trær mot Frysjavaen (etter pålegg fra kommunen)

Installert Obos Mobil Nøkkel på dørene i inngangsparti oppgang.

Norgespris til alle strømmålere til fellesareal.

Anticimex utbedret/sikret krypkjeller i alle tre blokkene. (gnagersikring)

Utført energikartlegging av boligmassen.

2024:

Radon måling av alle leiligheter i U- og 1. etg.

Anticimex utbedret fassaden/kjellergang (gnagersikring)

2023:

Ferdigstillelse av rørfornyning v/ OLIMB.

Alle dører ble merket med H nummer.

Rens av ventilasjonsanlegg

2022 :

Oppstart av rørfornyning v/OLIMB.

Inngått ny avtale med Anticimex.

Ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med etablering av balkonger, forslag ble nedstemt.

Elbil-ladere ved Frysjavaen 10 er utbedret

2021:

Nye rekkverk ved trappene, Brekkelia 3 og Frysjavaen 10.

Nytt gjerde nedenfor Brekkelia 3 mot Frysjavaen.

Nye stålrister ved alle blokkene.

Ny oppmerking av parkeringsplasser Brekkelia.

Fjernet HC-parkeringsplass i Brekkelia etter pålegg fra Oslo kommune.

Fjernet HC-parkeringsplass ved Frysjavaen 10 fordi den ikke ble brukt.

Bytting av stoppekraner / bakkekraner ved alle blokkene etter pålegg fra Oslo kommune

Oppgradering av nettet / nye kontakter i alle leilighetene ved Telia

Oppfølging / reparasjon av elbil-ladere ved Frysjavaen 10

Søknad / oppfølging av støyskjerm mot Frysjavaen

Oppfølging av anleggs- og kabelarbeid i Frysjavaen ved Veflen Entreprenør

Trefelling (på grunn av farer)

Ny avtale med Sverre Bålerud om snømåking og strøing.

2020:

Nytt reservasjons- og betalingssystem i vaskeriene. Opprettet HC parkeringsplass for beboere utenfor Frysjavaen 10.

2018:

Varmekabler under parkeringsplassen i bakken ved Frysjavaen 10.

Ladestasjoner til Elbiler.

Merking av taxistopp.

To nye tørketromler til alle tre vaskeriene.

Oppfølging av brannvern på markterrassene.

2017:

Brannvern. Tetting av hull og reparering av sikringsskap.

Ny scooter parkeringsplass.

Sikring med gjerde ved lekeplass

Ferdigstillelse av uteplass ved Brekkelia 3.

2016:

Ny Facebook-side Brekkelia Borettslag Beboere Ny hjemmeside brekkelia.com

Bruk av vipps ved slag av parkeringskort og nøkler

Brannvernrunder på alle markterrassene

Merking av postkasser og dører

Ny bom ved Frysjaveien 10 Fasadevask

2015:

Nye brannsikre kjellerdører.

Nye utelamper og lys med bevegelsessensor ved alle 3 kjellerinngangene.

Varmekabler i bakken ved Frysjaveien 10.

2014:

Nye miljøskap, Brekkelia 3.

2013

Helhetlig og moderne løsning for inngangspartier.

Nye postkasser til alle.

Oppgradering av vaskekjellere.

2011:

Nytt callinganlegg

2009:

Rehabilitering av vinduene.

2007:

Rehabilitering av takene.

2006:

Ytterdører til bygninger skiftet.

2002:

Byttet alle røykvarslere.

Inspeksjonsluker for krypkjeller

Lufteventiler i kjøkken og stue

Nytt beslag lufteventiler tak.

Høytrykkspytt avløpsrør

2001:

Elektriske varemeruller.

Vask av fasade og maling av vinduer

Skiftet stoppekraner i alle oppganger Skiftet innvendig og utv. hovedstoppekran.

2000:

Innkjøpt brannslukningsapparater

1999:

Varmekabler mellom Frysjaveien og Brekkelia

1998:

Bygget nye søppelboder.

Fjellrensing Frysjaveien 10

1996:

Byttet alle dører inn til leilighetene

1990:

Nytt kabelanlegg

1988:

Utbedret takene

1986:

Skiftet vinduer og ytterpanel

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BREKKELIA BORETTSLAG AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BREKKELIA BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2025 - Resultatregnskap 2025 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. - Oppstilling over endring av disponible midler	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-18 08:34:58 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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 signatørenes 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.

BREKKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 946494747, KLIENTNR. 6028

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 fratrasket 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.		1 096 029	1 119 211
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		734 719	700 970
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-624 163	-712 709
Økning egenkapital i fellesanlegg		-20 824	-11 344
Salg av aksjer/andeler		0	-100
Reduksjon av aksjekapital/andelskapital		0	-100
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		89 732	-23 283
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 185 761	1 095 929
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 566 531	1 434 229
Kortsiktig gjeld		-380 770	-338 201
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 185 761	1 096 029

BREKKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 946494747, KLIENTNR. 6028

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 644 169	7 137 180	7 633 000	7 663 000
Vaskeri	9	3 900	4 900	80 000	0
Andre inntekter	3	614 931	157 266	60 000	80 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 263 000	7 299 346	7 773 000	7 743 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-65 293	-38 070	-40 000	-43 000
Styrehonorar	5	-281 000	-270 000	-281 000	-290 000
Revisjonshonorar	6	-22 811	-17 590	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-316 458	-372 635	-396 000	-261 000
Konsulenthonorar		-14 883	-16 097	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 330 603	-667 177	-357 000	-636 000
Forsikringer		-520 081	-558 715	-760 000	-575 000
Festeavgift		-141 248	-141 248	-142 000	-142 000
Kommunale avgifter	8	-1 358 893	-1 251 814	-1 440 000	-1 474 000
Garasjer	10	-12 578	-19 428	-22 000	-22 000
Energi/fyring	11	-249 491	-268 285	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 232 820	-1 225 482	-1 298 000	-1 200 000
Andre driftskostnader	12	-1 228 889	-873 695	-832 000	-810 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 775 047	-5 720 235	-5 860 000	-5 746 000
DRIFTSRESULTAT		1 487 953	1 579 111	1 913 000	1 997 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	61 970	18 393	21 000	21 000
Finanskostnader	14	-815 203	-896 534	-856 000	-737 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-753 233	-878 141	-835 000	-716 000
ÅRSRESULTAT		734 719	700 970	1 078 000	1 281 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		734 719	700 970		

BREKKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 946494747, KLIENTNR. 6028

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	1 127 675	1 127 675
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	446 594	425 770
Andre varige driftsmidler	17	242 772	242 772
SUM ANLEGGSMIDLER		1 817 041	1 796 217
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		85 914	93 529
Forskuddsbetalte kostnader		305 744	337 565
Andre kortsiktige fordringer	18	10 244	0
Driftskonto OBOS-banken		622 915	892 890
Sparekonto OBOS-banken		541 714	110 545
SUM OMLØPSMIDLER		1 566 531	1 434 529
SUM EIENDELER		3 383 572	3 230 746
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 188 * 100		18 700	18 700
Udekket tap	19	-12 525 230	-13 259 949
SUM EGENKAPITAL		-12 506 530	-13 241 249
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	14 327 232	14 951 395
Borettsinnskudd	21	1 182 100	1 182 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 509 332	16 133 495
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		174 594	111 725
Leverandørgjeld		202 102	221 597
Påløpte renter		4 074	5 079
Annen kortsiktig gjeld		0	100
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 770	338 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 383 572	3 230 746
Pantstillelse	22	23 182 100	28 182 100
Garantiansvar	16	0	56 651

Styret i Brekkelia Borettslag

Rawand Mohammed

Wonja Eirin Pettersen

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-føringelse. Tomter avskrives ikke.

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	16 500
Eiendomsskatt	1 213
Eiendomsskatt	1 213
Eiendomsskatt	1 213
Eiendomsskatt	1 213
Felleskostnader	6 385 068
Kabel-tv	1 237 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 644 169

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

TBF av korleksjon 2021	300
Elbil	26 594
Lading av kjøretøy	247 500
Nettinnbetalinger	7 500
Nøkler	3 000
Tilskudd, Oslo kommune	225 000
Parkering/Garasje	25 200
Vaskeri	79 837

SUM ANDRE INNTEKTER	614 931
----------------------------	----------------

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-22 500
Arbeidsgiveravgift	-42 793
SUM PERSONALKOSTNADER	-65 293

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	-281 000
SUM STYREHONORAR	-281 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-16 349

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-22 811
SUM REVISJONSHONORAR	-22 811

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I	-475 001
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-475 001
Drift/vedlikehold bygninger	-131 697
Drift/vedlikehold VVS	-20 900
Drift/vedlikehold elektro	-53 066
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-336 414
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 388
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-205 440
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 784
Egenandel forsikring	-28 000
Kostnader dugnader	-913
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 330 603

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-3 264
Vann- og avløpsgebyr	-957 509
Feie- og tilsynsgebyr	-26 973
Renovasjonsgebyr	-371 147
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 358 893

NOTE 9

VASKERI

Inntekter	3 900
KOSTNADER VASKERI	
SUM VASKERI	3 900

NOTE 10

GARASJER

KOSTNADER GARASJER

Diverse (Adhoc)	-12 578
SUM KOSTNADER GARASJER	-12 578
SUM GARASJER	-12 578

NOTE 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-249 491
SUM ENERGI / FYRING	-249 491

NOTE 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-292 699
Håndverktøy	-48 903
Annet driftsmateriale	-7 183
Vaktmestertjenester	-195 284
Renhold ved firmaer	-380 876
Snørydding	-219 922
Andre driftskostnader	-43 616
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 349
Andre kontorkostnader	-12 530
Telefon, annet	-4 698
Bank- og kortgebyr	-5 162
Øreavrunding	8
Velferdskostnader	-175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 228 889

NOTE 13

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	34 097
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 495
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 433
Renter bank	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 854
Andre renteinntekter	12 083
SUM FINANSINNTEKTER	61 970

NOTE 14

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-9 829
Pantegjeldsrenter	-804 486
Renter på leverandørgjeld	-888
SUM FINANSKOSTNADER	-815 203

NOTE 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 127 675
SUM BYGNINGER	1 127 675

Gnr.59/bnr.10

Tomten er festet av Selvaag AS i 99 år fra 1957

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 80 % av Brekkelia Garasjelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag. Garantiansvaret den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag, og utgjør kr 56 651.

Selskapets andel i Brekkelia Garasjelag vises som anleggsmidler under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Brekkelia Garasjelag er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for 2020.

NOTE 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 1959	242 766	242 766
Kortautomat		
Tilgang 2008	86 642	
Avskrevet tidligere	-86 641	1
Tørketrommel		
Tilgang 2018	65 378	
Avskrevet tidligere	-65 377	1
Tørketrommel		
Tilgang 2018	128 725	
Avskrevet tidligere	-128 724	1
Tørkeskap		
Tilgang 2013	116 769	
Avskrevet tidligere	-116 768	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2013	40 294	
Avskrevet tidligere	-40 293	

Vaskemaskin		1
Tilgang 2014	144 000	
Avskrevet tidligere	-143 999	1
		242 772
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		242 772

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

NOTE 18

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	10 244
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 244

NOTE 19

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

NOTE 20

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009	-7 869 626
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	7 473 492
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	396 134
----------------	---------

0

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2022	-7 000 000
------------------	------------

Økning i 2023	-8 065 565
---------------	------------

Nedbetalt tidligere	510 304
---------------------	---------

Nedbetalt i år	228 029
----------------	---------

-14 327 232

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 327 232
------------------------------------	--------------------

NOTE 21

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-1 182 100
-----------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 182 100
----------------------------	-------------------

NOTE 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 100
Pantelån	14 327 232
TOTALT	15 509 332

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

Bygninger	1 127 675
TOTALT	1 127 675

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.06.26

Selskapsnummer: 6028 Selskapsnavn: Brekkelia Borettslag AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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
Laberget 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