



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4261

BUTTEKVERNENGA BORETTSLAG

## Velkommen til årsmøte i BUTTEKVERNENGA BORETTSLAG

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:

8. april 2026 kl. 18:00, Brumunddal Kirke, kirkestua..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i BUTTEKVERNENGA 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**

Guro Ekornes Hagene er valgt.

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

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

---

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Velges i årsmøtet

---

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport for 2025 - styret.pdf
  2. 4261 Buttekvernenga Borettslag - Revisjonsberetning.pdf
  3. 4261 Årsregnskap 2025.pdf
- 

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,- i hht budsjett 2026.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-.

---

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ine Hegsvold

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Karin Helene Messenlien
- Rolf Egil Østerhagen

### Vedlegg

1. Buttekvernenga Borettslag - valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2026.pdf

2. Blank side.pdf

---

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

Velges i årsmøtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Velges i årsmøtet

---

Sak 9

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Erik Mattis Haga
  - Knut Alme
-

# Årsrapport for 2025

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Guro Ekornes Hagene	Industrigata 20 I
Nestleder	Stein Magne Arnekleiv	Industrigata 20 I
Styremedlem	Ine Hegsvold	Industrigata 20 I
Styremedlem	Jon Einar Kvarberg	Industrigata 20 I
Varamedlem	Karin Helene Nærheim Messenlien	Industrigata 20 I
Varamedlem	Rolf Egil Østerhagen	Industrigata 20 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Stein Magne Arnekleiv	Industrigata 20 I
Varadelegert	Ine Hegsvold	Industrigata 20 I

### Valgkomiteen

Alf Segbø	Industrigata 20 I
Erik Mattis Haga	Industrigata 20 I

## Kontaktinformasjon

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

## Generelle opplysninger om Buttekvernenga Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Buttekvernenga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923 798 609 og ligger i Ringsaker kommune.

Gårdsnummer / bruksnummer: 689 / 202

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Buttekvernenga Borettslag har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsførerselskap OBOS Eiendomsforvaltning AS

Borettslagets revisor er PWC ASSURANCE AS

## Styrets arbeid

Perioden siden siste ordinære generalforsamling:

Det har blitt avholdt 7 styremøter inkludert 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte med vår forretningsfører i OBOS.

Styret har behandlet følgende saker:

### Økonomi.

- Styret har løpende ansvar for økonomien. Fellesutgiftene ble fra 01.01.2026 økt med 15% for å sikre likviditeten og nødvendig avsetning til vedlikehold.

### Reklamasjoner.

Nå gjenstår følgende:

- Utbedring av styreenhet til varmlufts aggregat i parkeringskjeller
- Reparasjon av porttelefon. Noen leiligheter mangler fortsatt bilde på terminalene.

### Annet.

- Styreleder har i perioden besvart henvendelser fra meglere ved eierskifte. 2 leiligheter har fått nye eiere.
- I forbindelse med den årlige kontrollen av brannanlegget ble det avholdt brannøvelse med orientering om brannvarslingstavle og avstillingsrutiner.
- Vi gikk i 2025 over til IF forsikring da deres tilbud var mest gunstig. De økte imidlertid prisen med 18% fra 2025 til 2026. Dette fant styret uakseptabelt og gikk ut med ny anbudsrunde. Det resulterte i at Tryg Forsikrings tilbud ble antatt.
- Styret besluttet å inngå avtale om Norgespris for vannbåren energi og for strøm i fellesarealene.
- Ine Hegsvold deltok på OBOS' årlige seminar for styremedlemmer i september.

### Vedlikehold.

- Skifte av luftfiltre i alle leilighetene ble utført på dugnad før jul.
- Det ble utført årlig service på varmeanlegget i alle leiligheter høsten 2025.
- Utvendig hette er anskaffet og blitt montert på utsiden av luftinntak i heissjakt for å hindre kalderas. Åpningen ble i tillegg redusert til anbefalt areal.
- Ivrige beboere har klippet hekkene og beskåret trærne på fellesarealet.
- Utjevningsskar i sprinkleranlegget er blitt montert for å hindre utløsning av falsk brannalarm ved trykkvariasjon på kommunens vannett.
- Begge heisalarmene er blitt oppgradert til 4G fordi 2G-nettet snart utfases.

### Pålagte kontroller.

- Både heis, brannsikringsanlegg, lekeplass, el. anlegg og sprinkler har blitt kontrollert. Noen mindre alvorlige avvik er avdekket og vil bli lukket innen kort tid. Det dreier seg stort sett om manglende merking og dokumentasjon fra utbygger.

### Fremtidige planer.

- Styret har tatt i bruk vedlikeholds- og bærekraftmodulen i styrerommet.no for å sikre at fremtidig vedlikehold blir ivaretatt.
- Styret har innhentet tilbud på beising av utvendig kledning. Planen var at arbeidet skulle utføres sommeren 2026, men økonomien tilsier at tiltaket må utsettes til 2027. Foreløpig kostnad er stipulert til over 500.000 kroner. Styret vil innhente nye tilbud fra minst 2 tilbydere.



Til generalforsamlingen i Buttekvernenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buttekvernenga 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 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 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>.

Oslo, 20. mars 2026  
**Tell Norge AS**

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor

**BUTTEKVERNENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923798609, KLIENTNR. 4261**

**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**

	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>612 972</b>	<b>464 141</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 371 998	7 679 147
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-329 043	-63 968
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-5 837 786	-7 466 000
Innsk. øremerk. bankkto		-512	-348
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>204 657</b>	<b>148 831</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>817 629</b>	<b>612 972</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		955 601	742 123
Kortsiktig gjeld		-137 972	-129 150
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>817 629</b>	<b>612 972</b>

**BUTTEKVERNENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923798609, KLIENTNR. 4261**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader	2	2 122 480	2 334 353	2 692 000	1 956 298
Innkrevde felleskostnader	2	2 381 868	2 184 528	2 381 880	2 727 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 504 348</b>	<b>4 518 881</b>	<b>5 073 880</b>	<b>4 683 298</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-9 000	-9 165
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-8 750	-8 000	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-112 190	-107 875	-113 000	-128 000
Konsulenthonorar		-7 746	-1 244	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-325 595	-247 078	-325 000	-481 200
Forsikringer		-87 608	-97 719	-102 000	-133 000
Kommunale avgifter	7	-835 103	-764 078	-872 000	-886 000
Energi/fyring	8	-194 069	-171 509	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 942	-177 372	-186 000	-210 000
Andre driftskostnader	9	-249 094	-303 294	-286 000	-247 010
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 096 263</b>	<b>-1 952 333</b>	<b>-2 154 000</b>	<b>-2 355 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:</b>		<b>2 408 085</b>	<b>2 566 548</b>	<b>2 919 880</b>	<b>2 327 623</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		5 837 786	7 466 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 245 871</b>	<b>10 032 548</b>	<b>2 919 880</b>	<b>2 327 623</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 648	3 507	0	0
Finanskostnader	11	-1 879 521	-2 356 908	-2 371 000	-1 686 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 873 873</b>	<b>-2 353 401</b>	<b>-2 371 000</b>	<b>-1 686 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 371 998</b>	<b>7 679 147</b>	<b>548 880</b>	<b>641 623</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		6 371 998	7 679 147		

**BUTTEKVERNENGA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 923798609, KLIENTNR. 4261**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	126 280 000	126 280 000
Tomt		3 150 000	3 150 000
Øremerkede bankinnskudd		30 014	17 532
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>129 460 014</b>	<b>129 447 532</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 730	109 642
Andre kortsiktige fordringer	13	14 081	11 992
Energiavregning	14	56 953	33 465
Driftskonto OBOS-banken		378 704	620 179
Sparekonto OBOS-banken		503 133	310
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>955 601</b>	<b>775 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 415 615</b>	<b>130 223 120</b>

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 5000		190 000	190 000
Annen egenkapital	15	46 338 914	39 966 916
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>46 528 914</b>	<b>40 156 916</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	31 948 716	38 115 545
Borettsinnskudd	17	51 772 000	51 772 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	28 013	16 043
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>83 748 729</b>	<b>89 903 588</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		116 623	150 953
Påløpte renter		8 909	11 663
Annen kortsiktig gjeld	19	12 440	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 972</b>	<b>162 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 415 615</b>	<b>130 223 120</b>
Pantstillelse	20	129 930 000	129 930 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 10.3.2026  
Styret i Buttekvernenga Borettslag

Guro Ekornes Hagene

Jon Einar Kvarberg

Stein Magne Arnekleiv

Ine Hegsvold

## **NOTE 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

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

### **FORDRINGER**

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

### **SKATTETREKSKONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 300 028
Garasje	81 840
Kapitalkostnader IN II	2 087 334
Reg.kapitalkostnader IN II	35 146
Overført til kapitalkostnader	-2 122 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 381 868</b>

**NOTE 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</b>

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

**NOTE 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-65 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-65 000</b>

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-8 750
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 750</b>

**NOTE 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 851
Drift/vedlikehold VVS	-23 372
Drift/vedlikehold elektro	-2 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 147
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 715
Drift/vedlikehold brannsikring	-123 263
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 804
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 882
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-325 595</b>

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

**NOTE 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-159 569
Vann- og avløpsgebyr	-471 596
Renovasjonsgebyr	-203 938
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-835 103</b>

**NOTE 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 398
Fjernvarme fellesområder og umålt	-124 672
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-194 069</b>

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

Lokalleie	-2 000
Vaktmestertjenester	-118 515
Renhold ved firmaer	-48 367
Snørydding	-30 121
Gressklipping	-24 709
Andre driftskostnader	-13 690
Trykksaker	-274
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-389
Kontingenter	-7 600
Bank- og kortgebyr	-2 439
Øreavrunding	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-249 094</b>

**NOTE 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 313
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 335
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 648</b>

**NOTE 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 861 281
Pantegjeldsrenter	-18 240
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 879 521</b>

**NOTE 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	126 280 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>126 280 000</b>

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

**NOTE 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning felleskostnader - gjøres opp i 2026	5 717
Til gode av eierne	8 364
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 081</b>

**NOTE 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-350 652
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-350 652</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	27 551
Fjernvarme	380 053
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>407 605</b>

**SUM ENERGIAVREGNING** **56 953**

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 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	975 394
Egenkapital fra IN tidligere år	39 900 000
Egenkapital fra IN 2025	5 837 786
Reduksjon EK fra IN	-374 266
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>46 338 914</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,09 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020

-77 658 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

261 199

Nedbetalt tidligere, IN

39 900 000

Nedbetalt i år, IN

5 837 786

-31 659 015

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,09 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2022

-500 000

Nedbetalt tidligere

142 455

Nedbetalt i år

67 844

-289 701

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-31 948 716****NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-51 772 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-51 772 000****NOTE 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-28 013

**SUM LANGSIKTIG GJELD****-28 013****NOTE 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld

-12 440

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-12 440****NOTE 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

51 772 000

Pantelån

31 948 716

Beregnete IN forpliktelser

2 122 480

**TOTALT****85 843 196**

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

Bygninger

126 280 000

Tomt

3 150 000

**TOTALT****129 430 000**

## Buttekvernenga Borettslag v/Guro Ekornes Hagene

Valgkomiteens forslag:

Et styremedlem:

**Forslag:**

**Ine Hegsvold, har sagt seg villig**

To varamedlemmer til styret:

**Forslag:**

**Karin Helene Messenlien, har sagt seg villig.**

**Rolf Egil Østerhagen, har sagt seg villig.**

2 medlemmer i valgkomiteen:

**Forslag:**

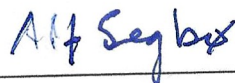
**Erik Mattis Haga, har sagt seg villig.**

**Knut Alme, har sagt seg villig.**

Brumunddal, den 27. mars 2026



Erik Mattis Haga



Alf Segbø



## Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 8.04.26

Selskapsnummer: 4261 Selskapsnavn: BUTTEKVERNENGA BORETTSLAG

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](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://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