



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 029 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOCKFLETHSGATE 60 BL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 477 202	1 329 445
Sum inntekter		1 477 202	1 329 445
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	91 280
Annen driftskostnad		725 001	856 937
Sum kostnader		821 986	948 217
Driftsresultat		655 216	381 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 174	29 729
Sum finansinntekter		36 174	29 729
Annen finanskostnad		344 356	302 033
Sum finanskostnader		344 356	302 033
Netto finans		-308 182	-272 304
Resultat før skattekostnad		347 034	108 924
Årsresultat		347 034	108 924
Totalresultat		347 034	108 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 034	108 924
Sum overføringer og disponeringer		347 034	108 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 198 558	3 198 558
Sum varige driftsmidler		3 198 558	3 198 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 198 558	3 198 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 735	260
Andre fordringer		2 934	5 941
Sum fordringer		5 668	6 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 703	903 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 703	903 546
Sum omløpsmidler		1 145 371	909 746
SUM EIENDELER		4 343 929	4 108 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 012 230	4 359 264
Sum opptjent egenkapital		-4 012 230	-4 359 264
Sum egenkapital		-4 010 430	-4 357 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 734 974	5 817 925
Øvrig langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 334 974	8 417 925
Sum langsiktig gjeld		8 334 974	8 417 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 846	37 462
Leverandørgjeld		8 337	4 689
Annen kortsiktig gjeld		9 203	5 693
Sum kortsiktig gjeld		19 386	47 844
Sum gjeld		8 354 360	8 465 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 929	4 108 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426446

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 029 061
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STOCKFLETHSGATE 60 BL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 952 029 061
STOCKFLETHSGATE 60 BL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 477 202	1 329 445
Sum inntekter		1 477 202	1 329 445
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	91 280
Annen driftskostnad		725 001	856 937
Sum kostnader		821 986	948 217
Driftsresultat		655 216	381 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 174	29 729
Sum finansinntekter		36 174	29 729
Annen finanskostnad		344 356	302 033
Sum finanskostnader		344 356	302 033
Netto finans		-308 182	-272 304
Resultat før skattekostnad		347 034	108 924
Årsresultat		347 034	108 924
Totalresultat		347 034	108 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 034	108 924
Sum overføringer og disponeringer		347 034	108 924



Organisasjonsnr: 952 029 061
STOCKFLETHSGATE 60 BL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 198 558	3 198 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 198 558	3 198 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 735	260
Andre fordringer		2 934	5 941
Sum fordringer		5 668	6 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 703	903 546
Sum omløpsmidler		1 145 371	909 746
SUM EIENDELER		4 343 929	4 108 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 012 230	4 359 264
Sum opptjent egenkapital	-4 012 230	-4 359 264
Sum egenkapital	-4 010 430	-4 357 464
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 734 974	5 817 925
Øvrig langsiktig gjeld	2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 334 974	8 417 925
Sum langsiktig gjeld	8 334 974	8 417 925
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 846	37 462
Leverandørgjeld	8 337	4 689
Annen kortsiktig gjeld	9 203	5 693
Sum kortsiktig gjeld	19 386	47 844
Sum gjeld	8 354 360	8 465 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 343 929	4 108 304



Organisasjonsnr: 952 029 061
STOCKFLETHSGATE 60 BL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	88080.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	88080.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

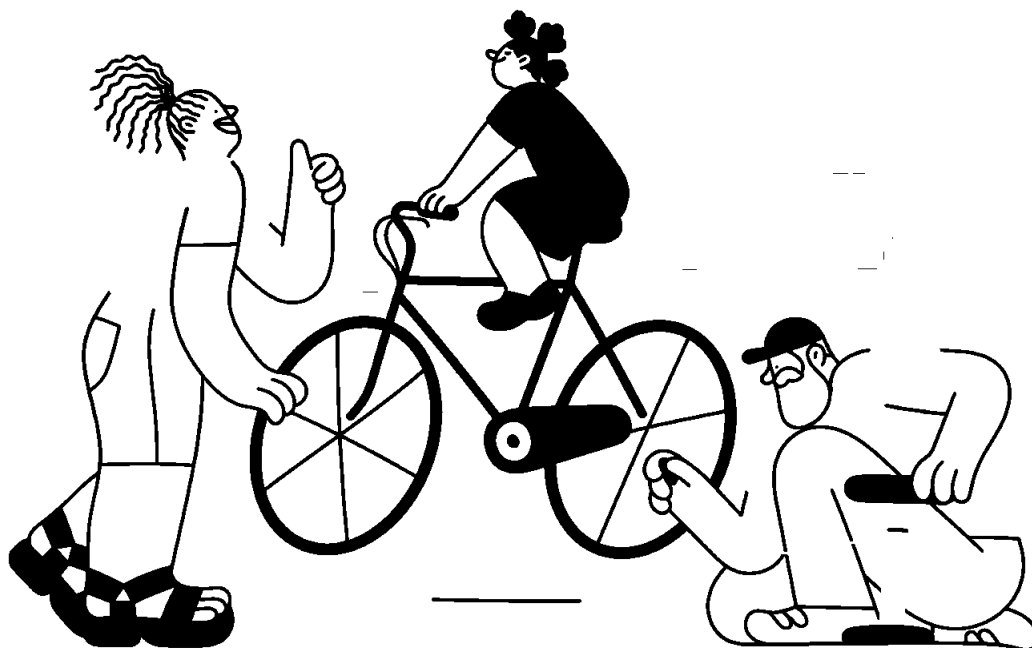
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5559
STOCKFLETHSGATE 60 BL



Velkommen til årsmøte i STOCKFLETHSGATE 60 BL

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

Dato for årsmøtet:

30. april 2025 kl. 18:00, Hjemme hos styreleder Line Isaksen 5. etg, oppgang A. .

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 møte. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STOCKFLETHSGATE 60 BL



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

Valg av møteleder

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne



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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Line Isaksen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Eriksen
- Øyvind Skaar



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden hatt protokollførte styremøter ca 1 gang i mnd, og ellers

hatt hyppig kontakt via mail og SMS for løpende oppgaver.

Hovedoppgaver i perioden:

- Grunnet langvarig støy er det gjennomført isoleringstiltak hos vår leietaker Mjøl. Dette ble utført i desember og innebar en nedsenkning og isolering av tak. Mjøl er belastet alle kostnader knyttet til dette. Tiltaket har krevd betydelig involvering fra styret.
- Oppfølging av problem med rotter/mus i samarbeid med Rentokil.
- Reforhandling av rente på borettslagets lån
- Søknad om dispensasjon for skattlegging av leieinntekter, godkjent.
- To lekkasjesaker, en i oppgang C og en i kjeller, begge utbedret via forsikring.

Det ble som alltid avholdt vårdugnad, sommerfest og adventsfest.

Vi gjør oppmerksom på at alle andeler har montert varmesensorer som er tilkoblet sentral branntavle. Sensorene må ikke fjernes eller flyttes på. Hvis du må fjerne den for en periode ta kontakt med styret slik at vi gjør dette i samråd med vår leverandør, og kan minimere nedetid for varsler.

I tillegg er alle andeler utstyrt med røykvarslere som kontrolleres en gang pr. år i regi av borettslaget. Disse må heller ikke fjernes eller byttes ut av andelseier.

Fremover vil kostnader knyttet til service når utstyret er fjernet vil belastes andelseier.

Vi minner om at borettslaget ikke har vaktmestertjenester og at alle er ansvarlige for enkelt vedlikehold i bygården. Styret oppfordrer generelt til å huske at vi eier denne bygården sammen, og derfor er det opp til den enkelte også å sørge for at vi har det trivelig og tar i et tak når det trengs.

Vi anmoder alle om å ta hensyn og ta forhåndsregler ved oppussing, ettersom bygården er gammel og etasjeskillene er svake. Minner også om at peisovn ikke skal installeres uten godkjenning fra styret.

Det er også relativt dårlig trekk i pipeløp noe som er vanlig for bygårder av denne typen. Det er derfor viktig at man ikke fyrer i peis utenom vintersesongen. Når det fyres på vår, sommer og tidlig høst så vil ikke røyken stige opp, men legge seg som et teppe over taket. Dette fører til uholdbart inneklima i loftsleilighetene.

Kontakt til styret skal primært skje gjennom stockflethsgt60@styrerommet.no



Til generalforsamlingen i Stockfletthsgate 60 BL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stockfletthsgate 60 BL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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

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>.

Oslo, 8. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**STOCKFLETHSGATE 60 BL
ORG.NR. 952 029 061, KUNDENR. 5559**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		861 903	845 658
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		347 034	108 924
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-82 951	-92 679
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		264 083	16 245
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 125 986	861 902
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 145 371	909 746
Kortsiktig gjeld		-19 386	-47 844
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 125 985	861 902



STOCKFLETHSGATE 60 BL
ORG.NR. 952 029 061, KUNDENR. 5559

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 468 195	1 329 410	1 405 000	1 542 000
Andre inntekter	3	9 007	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 477 202	1 329 445	1 405 000	1 542 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 280	-14 100	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-80 000	-100 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-14 813	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 123	-85 705	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-4 455	-7 100	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-106 053	-104 224	-121 000	-122 000
Forsikringer		-138 484	-120 988	-132 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-195 713	-180 443	-219 000	-249 000
Energi/fyring		-17 278	-21 673	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 649	-79 704	-82 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-81 997	-242 288	-94 500	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-821 986	-948 217	-894 600	-945 000
DRIFTSRESULTAT		655 216	381 228	510 400	597 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	36 174	29 729	0	0
Finanskostnader	12	-344 356	-302 033	-345 000	-335 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-308 182	-272 304	-345 000	-335 000
ÅRSRESULTAT		347 034	108 924	165 400	262 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		347 034	108 924		



STOCKFLETHSGATE 60 BL
ORG.NR. 952 029 061, KUNDENR. 5559

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 941 758	2 941 758
Tomt		256 800	256 800
SUM ANLEGGSMIDLER		3 198 558	3 198 558
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 735	260
Forskuddsbetalte kostnader		178	166
Andre kortsiktige fordringer	14	2 756	5 775
Driftskonto OBOS-banken		558 535	342 650
Sparekonto OBOS-banken		581 167	560 895
SUM OMLØPSMIDLER		1 145 371	909 746
SUM EIENDELER		4 343 929	4 108 304
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-4 012 231	-4 359 264
SUM EGENKAPITAL		-4 010 431	-4 357 464
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 734 974	5 817 925
Borettsinnskudd	17	2 600 000	2 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 334 974	8 417 925
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 203	5 693
Leverandørgjeld		8 337	4 689
Påløpte renter		1 846	30 384
Påløpte avdrag		0	7 078
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 386	47 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 929	4 108 304
Pantstillelse	18	8 650 000	8 650 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2025
Styret i Stockfletshgate 60 BL

Line Eriksdatter Isaksen

Øyvind Gerrard Skaar

Martin Dahl Eriksen

**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 verdiforringelse. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	736 963
Forretningslokale	708 036
Renovasjon	23 196
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 468 195

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra Gjensidige	9 007
SUM ANDRE INNTEKTER	9 007

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2023/2024, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-4 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 442
Drift/vedlikehold VVS	-4 529
Drift/vedlikehold elektro	-8 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 993
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 758
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-2 642
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 053

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 001
Vann- og avløpsavgift	-113 252
Feieavgift	-5 440
Renovasjonsavgift	-60 020
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-195 713

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 490
Renhold ved firmaer	-48 564
Andre fremmede tjenester	-9 091
Kontingenter	-2 118
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-8 293
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 997

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	22 473
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	288
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 413
SUM FINANSINNTEKTER	36 174

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-344 356
SUM FINANSKOSTNADER	-344 356

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1899	1 926 270
Tilgang 1989	1 015 488
SUM BYGNINGER	2 941 758

Tomten er kjøpt.

Gnr.221/bnr.231

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt felleskostnader	2 756
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 756

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-6 030 000
Nedbetalt tidligere	212 075
Nedbetalt i år	82 951
	-5 734 974

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 734 974
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Tilgang 2005	-36 410
Opprinnelig	-2 563 590
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 600 000



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 600 000
Pantelån	5 734 974
TOTALT	8 334 974

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 941 758
Tomt	256 800
TOTALT	3 198 558



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 5559 Selskapsnavn: STOCKFLETHSGATE 60 BL

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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.