



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 016 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORSKJÆRET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 04.06.2025

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, 22.06.2025



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		1 482 288	1 469 352
Sum inntekter		1 482 288	1 469 352
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		1 051 440	903 412
Sum kostnader		1 068 555	920 527
Driftsresultat		413 733	548 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 312	24 059
Sum finansinntekter		28 312	24 059
Annen finanskostnad		228 724	221 612
Sum finanskostnader		228 724	221 612
Netto finans		-200 412	-197 553
Resultat før skattekostnad		213 321	351 272
Årsresultat		213 321	351 272
Totalresultat		213 321	351 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 321	351 272
Sum overføringer og disponeringer		213 321	351 272



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		14 868 000	14 868 000
Sum varige driftsmidler		14 868 000	14 868 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		14 911 445	14 904 933
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 087	7 305
Sum fordringer		7 087	7 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 101	998 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 101	998 917
Sum omløpsmidler		977 188	1 006 221
SUM EIENDELER		15 888 633	15 911 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		480 000	480 000
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 251 957	4 038 636
Sum opptjent egenkapital		4 251 957	4 038 636
Sum egenkapital		4 731 957	4 518 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 353 541	3 600 545
Øvrig langsiktig gjeld		7 655 136	7 650 022
Sum annen langsiktig gjeld		11 008 677	11 250 567
Sum langsiktig gjeld		11 008 677	11 250 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 471	39 655
Leverandørgjeld		108 529	102 297
Sum kortsiktig gjeld		148 000	141 952
Sum gjeld		11 156 677	11 392 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 888 633	15 911 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542904

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 016 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORSKJÆRET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 04.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 993 016 039
STORSKJÆRET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 482 288	1 469 352
Sum inntekter		1 482 288	1 469 352
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		1 051 440	903 412
Sum kostnader		1 068 555	920 527
Driftsresultat		413 733	548 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 312	24 059
Sum finansinntekter		28 312	24 059
Annen finanskostnad		228 724	221 612
Sum finanskostnader		228 724	221 612
Netto finans		-200 412	-197 553
Resultat før skattekostnad		213 321	351 272
Årsresultat		213 321	351 272
Totalresultat		213 321	351 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 321	351 272
Sum overføringer og disponeringer		213 321	351 272



Organisasjonsnr: 993 016 039
STORSKJÆRET BORETTSLAG

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		14 868 000	14 868 000
Sum varige driftsmidler		14 868 000	14 868 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933

Sum anleggsmidler		14 911 445	14 904 933
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		7 087	7 305
Sum fordringer		7 087	7 305

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 101	998 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 101	998 917

Sum omløpsmidler		977 188	1 006 221
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		15 888 633	15 911 154
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		480 000	480 000
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 251 957	4 038 636
Sum opptjent egenkapital	4 251 957	4 038 636
Sum egenkapital	4 731 957	4 518 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 353 541	3 600 545
Øvrig langsiktig gjeld	7 655 136	7 650 022
Sum annen langsiktig gjeld	11 008 677	11 250 567
Sum langsiktig gjeld	11 008 677	11 250 567
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 471	39 655
Leverandørgjeld	108 529	102 297
Sum kortsiktig gjeld	148 000	141 952
Sum gjeld	11 156 677	11 392 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 888 633	15 911 154



Organisasjonsnr: 993 016 039
STORSKJÆRET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4964

STORSKJÆRET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STORSKJÆRET BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

4. juni 2025 kl. 18:00, Våler Kommune sine lokaler ved Vålgutua 251. Møterom i 1. etg .

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STORSKJÆRET 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.

Styrets innstilling

Alexander Nereng fra OBOS Eiendomsforvaltning foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng fra OBOS Eiendomsforvaltning 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 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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



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. Storskjæret Borettslag - revisjonsberetning.pdf
2. Storskjæret Borettslag - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Bjørnstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Håvard Tomterstad

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Til generalforsamlingen i Storskjæret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storskjæret Borettslag 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

6 av 16

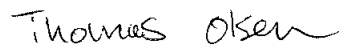
Storskjæret Borettslag - revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



STORSKJÆRET BORETTSLAG
ORG.NR. 993 016 039, KUNDENR. 4964

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.		864 270	754 961
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		213 321	351 272
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-247 004	-241 180
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-35 081	109 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		829 189	864 270
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		977 188	1 006 221
Kortsiktig gjeld		-148 000	-141 952
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		829 188	864 269



STORSKJÆRET BORETTSLAG
ORG.NR. 993 016 039, KUNDENR. 4964

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		475 728	462 792	473 124	471 708
Innkrevde felleskostnader	2	1 006 560	1 006 560	1 006 876	1 006 292
SUM DRIFTSINNEKTER		1 482 288	1 469 352	1 480 000	1 478 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 500	-3 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 111	-7 733	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 585	-77 480	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	6	-40 323	-5 284	-6 000	-6 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-5 000	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-104 860	-107 915	-36 500	-37 000
Forsikringer		-72 549	-66 062	-72 000	-88 000
Kommunale avgifter	8	-219 657	-193 142	-224 000	-255 000
Energi/fyring		-165 586	-182 335	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 923	-108 978	-115 000	-142 000
Andre driftskostnader	9	-204 046	-149 682	-165 000	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 068 555	-920 527	-862 500	-946 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		413 733	548 825	617 500	531 200
DRIFTSRESULTAT		413 733	548 825	617 500	531 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 312	24 059	6 500	7 000
Finanskostnader	11	-228 724	-221 612	-232 000	-214 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-200 412	-197 553	-225 500	-207 000
ÅRSRESULTAT		213 321	351 272	392 000	324 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		213 321	351 272		



STORSKJÆRET BORETTSLAG ORG.NR. 993 016 039, KUNDENR. 4964

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 868 000	11 868 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		14 911 445	14 904 933
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 808	6 591
Andre kortsiktige fordringer	13	279	714
Driftskonto OBOS-banken		221 907	236 903
Sparekonto OBOS-banken		748 194	762 014
SUM OMLØPSMIDLER		977 188	1 006 221
SUM EIENDELER		15 888 633	15 911 154
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 20 000		480 000	480 000
Annen egenkapital	14	4 251 957	4 038 636
SUM EGENKAPITAL		4 731 957	4 518 636
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 353 541	3 600 545
Borettsinnskudd	16	7 614 000	7 614 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 008 677	11 250 567
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		108 529	102 297
Påløpte renter		18 528	20 050
Påløpte avdrag		20 943	19 605
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 000	141 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 888 633	15 911 154
Pantstillelse	18	19 614 000	19 614 000
Garantiansvar		0	0

Våler, 23.04.2025
Styret i Storskjæret Borettslag

Marit Ekeberg /s/

Hilde Bjørnstad /s/

Stig Rønning /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 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.

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 andelseierne 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	1 006 560
Kapitalkostnader på IN-lån	469 977
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 751
Overført til kapitalkostnader	-475 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 006 560

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-27 110
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 213
SUM KONSULENTHONORAR	-40 323

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-29 661
Drift/vedlikehold elektro	-16 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 386
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 802
Kostnader dugnader	-1 465
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 860

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 854
Vann- og avløpsavgift	-154 562
Feieavgift	-1 072
Renovasjonsavgift	-56 169
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-219 657

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

Container	-6 298
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 860
Verktøy og redskaper	-14 651
Driftsmateriell	-5 209
Lyspærer og sikringer	-1 498
Vaktmestertjenester	-42 228
Renhold ved firmaer	-81 968
Snørydding	-31 935
Andre fremmede tjenester	-8 546
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-371
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 046

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	734
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 578
SUM FINANSINTEKTER	28 312

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån SpareBank 1 Østlandet	-228 724
SUM FINANSKOSTNADER	-228 724

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008/2009.	11 868 000
SUM BYGNINGER	11 868 000

Tomten ble kjøpt i 2008/2009.

Gnr.38/bnr.198 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	279
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	279

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 101 488
Egenkapital fra IN tidligere	311 500
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-161 031
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 251 957

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

SPAREBANK 1 ØSTLANDET

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,41 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-7 254 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 341 955
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	247 004
Nedbetalt tidligere, IN	311 500
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 353 541
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-3 353 541

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008/2009 -7 614 000

SUM BORETTSINNSKUDD -7 614 000**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -41 136

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -41 136**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 614 000
Pantelån	3 353 541
Påløpte avdrag	20 943
Beregnete IN-forpliktelser	150 469
TOTALT	11 138 953

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

Bygninger	11 868 000
Tomt	3 000 000
TOTALT	14 868 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 4964 Selskapsnavn: STORSKJÆRET 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: _____



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.