



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 167 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVANGERGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950167688

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 456 165	11 595 958
Sum inntekter		12 456 165	11 595 958
Kostnader			
Lønnskostnad		444 990	410 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 698	10 750
Annen driftskostnad		7 727 544	5 929 682
Sum kostnader		8 221 233	6 351 192
Driftsresultat		4 234 932	5 244 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 473	142 221
Sum finansinntekter		136 473	142 221
Annen finanskostnad		2 713 836	2 890 991
Sum finanskostnader		2 713 836	2 890 991
Netto finans		-2 577 363	-2 748 770
Resultat før skattekostnad		1 657 569	2 495 996
Årsresultat		1 657 569	2 495 996
Totalresultat		1 657 569	2 495 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 657 569	2 495 996
Sum overføringer og disponeringer		1 657 569	2 495 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 435 013	81 435 013
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		131 160	179 858
Sum varige driftsmidler		81 566 173	81 614 871
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		359 894	270 234
Sum finansielle anleggsmidler		359 894	270 234
Sum anleggsmidler		81 926 067	81 885 106
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-435
Andre fordringer		22 326	137 084
Sum fordringer		22 326	136 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 784 644	4 373 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 784 644	4 373 783
Sum omløpsmidler		4 806 970	4 510 432
SUM EIENDELER		86 733 037	86 395 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		26 000	26 000
Sum innskutt egenkapital		26 000	26 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 352 078	35 694 509
Sum opptjent egenkapital		37 352 078	35 694 509
Sum egenkapital		37 378 078	35 720 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 883 815	49 820 291
Øvrig langsiktig gjeld		858 408	776 510
Sum annen langsiktig gjeld		48 742 223	50 596 801
Sum langsiktig gjeld		48 742 223	50 596 801
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 643	15 517
Leverandørgjeld		591 682	62 746
Annen kortsiktig gjeld		7 411	-35
Sum kortsiktig gjeld		612 736	78 228
Sum gjeld		49 354 959	50 675 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 733 037	86 395 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360542

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 167 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STAVANGERGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 950 167 688
STAVANGERGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 456 165	11 595 958
Sum inntekter		12 456 165	11 595 958
Kostnader			
Lønnskostnad		444 990	410 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 698	10 750
Annen driftskostnad		7 727 544	5 929 682
Sum kostnader		8 221 233	6 351 192
Driftsresultat		4 234 932	5 244 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 473	142 221
Sum finansinntekter		136 473	142 221
Annen finanskostnad		2 713 836	2 890 991
Sum finanskostnader		2 713 836	2 890 991
Netto finans		-2 577 363	-2 748 770
Resultat før skattekostnad		1 657 569	2 495 996
Årsresultat		1 657 569	2 495 996
Totalresultat		1 657 569	2 495 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 657 569	2 495 996
Sum overføringer og disponeringer		1 657 569	2 495 996



Organisasjonsnr: 950 167 688
STAVANGERGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 435 013	81 435 013
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		131 160	179 858
Sum varige driftsmidler		81 566 173	81 614 871
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		359 894	270 234
Sum finansielle anleggsmidler		359 894	270 234
Sum anleggsmidler		81 926 067	81 885 106
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-435
Andre fordringer		22 326	137 084
Sum fordringer		22 326	136 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 784 644	4 373 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 784 644	4 373 783
Sum omløpsmidler		4 806 970	4 510 432
SUM EIENDELER		86 733 037	86 395 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	26 000	26 000
Sum innskutt egenkapital	26 000	26 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	37 352 078	35 694 509
Sum opptjent egenkapital	37 352 078	35 694 509
Sum egenkapital	37 378 078	35 720 509
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 883 815	49 820 291
Øvrig langsiktig gjeld	858 408	776 510
Sum annen langsiktig gjeld	48 742 223	50 596 801
Sum langsiktig gjeld	48 742 223	50 596 801
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 643	15 517
Leverandørgjeld	591 682	62 746
Annen kortsiktig gjeld	7 411	-35
Sum kortsiktig gjeld	612 736	78 228
Sum gjeld	49 354 959	50 675 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 733 037	86 395 538



Organisasjonsnr: 950 167 688
STAVANGERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 90

STAVANGERGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i STAVANGERGATA 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/90>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Utrede mulighet for å lagre vann i felleareal som en del av felles beredskap for eiere

Med vennlig hilsen,

Styret i STAVANGERGATA 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
Helga Solheim er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Alex Ytterdahl og Nina Glebovna Gontcharova Simonsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0090 Stavangergata BrI Revisjonsberetning 2025.pdf
2. 0090 Stavangergata Borettslag - Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 390 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 390 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende kandidater er innstilt av valgkomiteen:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Gabler

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andrii Grechukh
- Geir Berg
- Nina Simonsen

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jørn Ilje



Sak 7

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lisbeth Solberg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mari Asland

Sak 8

Utrede mulighet for å lagre vann i felleareal som en del av felles beredskap for eiere

Forslag fremmet av:

Hege Sofie Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Norske myndigheter anbefaler at flest mulig er forberedt på å klare seg selv i én uke ved en krise. Det er fordi kommuner og nødetater i større kriser må prioritere dem som ikke klarer seg uten hjelp. DSB anbefaler blant annet at man lagrer 20 liter drikkevann per person for å dekke minimumsbehovet for en uke, hvis noe skulle skje med vannet i springen.

I borettslaget vårt er mange av leilighetene små, med små boder. Det kan derfor være utfordrende for flere av oss å lagre vandunker i egen leilighet eller bod. Jeg ønsker derfor at styret utreder muligheten for lagring av vann i fellesarealer i borettslaget.

DSB har laget en egen brosjyre om «Egenberedskap i borettslag og sameier» som styret kan se hen til:

https://www.dsb.no/siteassets/rapporter-og-publikasjoner/veileder/egenberedskap_borettslag.pdf

Styrets innstilling

Styret innstiller på å underøse hvilke muligheter det er til å opprette beredskapslager i fellesarealene.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å undersøke hvilke muligheter det er til å opprette beredskapslager i fellesareal.





Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styrets hovedoppgaver er å ivareta boligmassen, styre etter budsjettet, sørge for et godt bomiljø og følge gjeldende lover og avtaler. Vi har service- og rammeavtaler på alle driftsoppgaver og kontraktsoppfølging av avtalene er viktig for styret. Det er spesielt viktig at vi har gode avtaler for vaktmestertjenester, rørlegger og elektriker. I år har vi inngått kontrakt med nytt vaktmesterfirma, Vaktmester Berg, og vi er svært godt fornøyd med hvordan Geir og hans ansatte utfører oppgavene. Rørleggersentralen og ElektroSivert har vi hatt avtale med i mange år og de kjenner bygget veldig godt og gjennomfører serviceoppdrag og reparasjoner. Videre har borettslaget avtale med Toma om bomiljøtjeneste. Toma går en runde gjennom blokka hver natt og de kan tilkalles av eiere ved for eksempel støy og brudd på husordensreglene. Vi er lovpålagt og ha et fungerende HMS-system. Branntek AS er vår samarbeidspartner innen brannvern. De kontrollerer årlig alt brannslukningsutstyr, tester det sentrale brannsystemet og utarbeider brannvernrapporter. I år ble en alle batteriene i nødlysene byttet. Gamle Oslo Servicesentral utfører renhold i fellesområdene og vår faste renholder gjør en utmerket jobb på sine vaskerunder tirsdager og fredager.

Vaske- og tørkemaskinene fra Jako er nå 3 år gamle. Foreløpig fungerer maskinene godt og Jako har meget god responstid på reparasjon av skader. Betalingssystemet er vi også svært godt fornøyd med. Det har ikke vært nedetid på vaskerisystemet i 2025.

Andre viktige utførte service- og vedlikeholdsoppdrag i siste styreperiode er rens av ventilasjonsanlegget utført av MT Klima.

Callingsystemet ble byttet til mer moderne system levert av OBOS mobilnøkkel og Doorbell.

Dessverre settes det fortsatt søppel utenfor kontainerne. Vi minner om at det er en minigjenbruksstasjon driftet av Renovasjonsetaten i Bentsebrugata 11 som tar imot avfall som ikke kan kastes i våre avfallsbrønner. Det er også mulig å be vaktmester kjøre bort avfall mot betaling. Vi setter også ut avfallskontainer hver vår.

Vi minner igjen om at ventilen på veggen i leilighetene og ventilen over vinduene alltid må være i åpen posisjon for at luft skal komme inn. Om ventilene er stengt vil ikke ventilasjonssystemet fungere som det skal.

Det har vært et par tyverier fra boder i kjelleren og styret minner om at det er eiers ansvar å ha egen innboforsikring og sette på en solid lås på dør av typen FG godkjent lås. Det har ikke vært tyveri fra boder som er låst på en forsvarlig måte.

Et ryddig og trygt bomiljø er viktig for oss alle og vi ønsker og takke beboere som pynter opp i fellesområdene våre.

Til slutt vil vi takke vår rådgiver i OBOS, Helga Solheim for tydelige, bestemte og gode råd i alle saker som gjelder Stavangergata 46.



Til generalforsamlingen i Stavangergata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavangergata 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 oppfylder 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1 8 av 21 0090 Stavangergata Brl Revisjonsberetning 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 5. mars 2026

Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



STAVANGERGATA BORETTSLAG ORG.NR. 950167688, KLIENTNR. 90

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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 432 204	3 893 797
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 657 569	2 495 996
Tilbakeføring av avskrivning	15	48 698	-130 607
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 936 476	-1 815 729
Endring øremerk. bankkto		-7 762	-11 253
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-237 971	538 407
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 194 233	4 432 204
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 806 970	4 510 432
Kortsiktig gjeld		-612 736	-78 228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 194 233	4 432 204



STAVANGERGATA BORETTSLAG ORG.NR. 950167688, KLIENTNR. 90

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 100 227	11 117 459	12 146 000	12 132 000
Vaskeri		296 549	284 562	120 000	120 000
Andre inntekter	3	59 388	193 937	75 000	75 000
SUM DRIFTSINNEKTER		12 456 165	11 595 958	12 341 000	12 327 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-54 990	-50 760	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-390 000	-360 000	-390 000	-390 000
Avskrivninger	15	-48 698	-10 750	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-16 875	-15 375	-17 000	-17 510
Forretningsførerhonorar		-280 965	-270 160	-286 000	-298 870
Konsulenthonorar		-118 313	-83 267	-90 000	-90 000
Drift og vedlikehold	7	-2 199 935	-1 008 916	-1 200 000	-1 200 000
Forsikringer		-362 384	-293 849	-352 000	-394 280
Kommunale avgifter	8	-1 270 448	-1 170 162	-1 303 000	-1 369 225
Garasjer	9	-38 528	-51 520	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-1 817 577	-1 342 347	-1 700 000	-1 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-486 796	-430 102	-409 000	-421 270
Andre driftskostnader	11	-1 135 724	-1 263 985	-1 452 000	-1 471 260
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 221 233	-6 351 192	-7 289 000	-7 442 415
DRIFTSRESULTAT		4 234 932	5 244 766	5 052 000	4 884 585
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	136 473	142 221	0	0
Finanskostnader	13	-2 713 836	-2 890 991	-2 791 000	-2 558 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 577 363	-2 748 770	-2 791 000	-2 558 000
ÅRSRESULTAT		1 657 569	2 495 996	2 261 000	2 326 585
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		1 657 569	2 495 996		



STAVANGERGATA BORETTSLAG ORG.NR. 950167688, KLIENTNR. 90

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	81 218 729	81 218 729
Tomt		211 284	211 284
Andel anleggsmidler i fellesanlegg		5 000	5 000
Andre varige driftsmidler	15	131 160	179 859
Øremerkede bankinnskudd		359 894	270 234
SUM ANLEGGSMIDLER		81 926 067	81 885 106
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	-435
Forskuddsbetalte kostnader		0	137 084
Andre kortsiktige fordringer	16	22 326	0
Driftskonto OBOS-banken		717 198	416 208
Sparekonto OBOS-banken		3 186 164	3 398 420
Sparekonto OBOS-banken II		881 282	559 156
SUM OMLØPSMIDLER		4 806 970	4 510 432
SUM EIENDELER		86 733 037	86 395 538
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 260 * 100		26 000	26 000
Opptjent egenkapital		37 352 078	35 694 509
SUM EGENKAPITAL		37 378 078	35 720 509
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	47 883 815	49 820 291
Borettsinnskudd	18	517 000	517 000
Annen langsiktig gjeld	19	341 408	259 510
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 742 223	50 596 801
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		591 682	62 746
Påløpte renter		13 643	15 517
Annen kortsiktig gjeld	20	7 411	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		612 736	78 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 733 037	86 395 538



Pantstillelse	21	95 974 800	82 774 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2026
Styret i Stavangergata Borettslag

Thomas Gabler /s/

Einar Mortenssønn Løken /s/

Lisbeth Solberg /s/

Mari Langer Asland /s/



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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	19 458
Eiendomsskatt	916
Felleskostnader	11 567 320
Garasje	110 440
Internett	402 093
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 100 227

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Diverse fakturering	8 378
Leie antanneplass	49 260
Nøkler	1 750
SUM ANDRE INNETEKTER	59 388



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-54 990
SUM PERSONALKOSTNADER	-54 990

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-390 000
SUM STYREHONORAR	-390 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 294

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 875
SUM REVISJONSHONORAR	-16 875

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-332 556
Drift/vedlikehold VVS	-341 959
Drift/vedlikehold elektro	-652 310
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 570
Drift/vedlikehold heisanlegg	-138 906
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 594
Drift/vedlikehold brannsikring	-189 465
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-60 131
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-428 444
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 199 935

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-919
Vann- og avløpsgebyr	-754 067
Renovasjonsgebyr	-515 462
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 270 448

NOTE 9

GARASJER

Bergensgata 26 garasjesameie	-38 528
SUM GARASJER	-38 528



NOTE 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-186 227
Fjernvarme	-1 631 350
SUM ENERGI / FYRING	-1 817 577

NOTE 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-23 134
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 144
Annet driftsmateriale	-24 977
Vaktmestertjenester 12 mnd	-269 480
Vakthold	-177 578
Renhold ved firmaer	-504 350
Andre driftskostnader	-27 586
Trykksaker	-14
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 294
Andre kontorkostnader	-10 715
Telefon, annet	-1 035
Porto	-540
Kontingenter	-58 500
Gave, fradragsberettiget	-299
Bank- og kortgebyr	-2 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 135 724

NOTE 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 375
Renter av sparekonto i OBOS-banken	133 098
SUM FINANSINNTEKTER	136 473

NOTE 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-2 713 480
Renter på leverandørgjeld	-356
SUM FINANSKOSTNADER	-2 713 836

NOTE 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	4 563 100
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	76 655 629
SUM BYGNINGER	81 218 729

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



NOTE 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasje		
Tilgang 2011	17 000	
Avskrives ikke	0	17 000
Ladestasjon		
Tilgang 2023/2024	53 750	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-26 875	26 875
Ladestasjon		
Tilgang 2019	25 648	
Avskrevet tidligere	-25 647	
Avskrevet i år	-1	0
Styretavle		
Tilgang 2018	21 400	
Avskrevet tidligere	-21 399	
Avskrevet i år	-1	0
Sykkelstativ		
Tilgang 2024	109 106	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-21 821	87 285
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		131 160
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-48 698

NOTE 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader som faktureres i 2026	22 326
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 326

NOTE 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,20 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2016	-72 368 022
Nedbetalt tidligere	22 547 731
Nedbetalt i år	1 936 476
	-47 883 815
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-47 883 815

NOTE 18

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-517 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-517 000



NOTE 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum parkeringsplasser	-4 400
Andre innskudd	-6 000
Avsetning bomiljøtiltak	-331 008
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-341 408

NOTE 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld, negative kundefordringer	-7 411
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 411

NOTE 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	517 000
Pantelån	47 883 815
TOTALT	48 400 815

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

Bygninger	81 218 729
Tomt	211 284
TOTALT	81 430 013



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 90 Selskapsnavn: STAVANGERGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Helga Solheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Alex Ytterdahl og Nina Glebovna Gontcharova Simonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 390 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Thomas Gabler

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Andrii Grechukh
 Geir Berg
 Nina Simonsen

Valgkomité (kun 1 skal velges)

- Jørn Ilje

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lisbeth Solberg

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Mari Asland

Sak 8 Utrede mulighet for å lagre vann i felleareal som en del av felles beredskap for eiere

Styret får mandat til å undersøke hvilke muligheter det er til å opprette beredskapslager i fellesareal.

- For
 Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

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

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim